

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Marco Eberle	Az:	880.29
Vorlagen Nr.:	BAU/062/2022	Vorlage erstellt am:	19.10.2022
Gremium:	Gemeinderat	Sitzung am:	31.10.2022
		Status:	öffentlich

TOP 3

**Erwerb einer Immobilie Hauptstr. 73
hier: Sanierung der Elektroheizung**

Anlagen:

- Angebot
- Prospekt über Nachtspeicherheizungen
- Datenblatt der Nachtspeicherheizungen

Sachstand:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.03.2022 dem Kauf, der im Betreff genannten Immobilie, zugestimmt. Das Mehrfamilien-Wohnhaus in der Hauptstraße 73 wird derzeit zur Unterbringung von Ukraine-Flüchtlingen genutzt und ist mittlerweile mit 17 Menschen voll belegt.

Als Heizungsanlage dienen in den einzelnen Räumen Nachtspeicheröfen, welche aus den 1970er bzw. 1980er Jahren stammen. Nach Inbetriebnahme der Heizungen Anfang dieses Monats wurde festgestellt, dass einige der Nachtspeicheröfen sich nicht ausreichend erwärmen oder die über Nacht gespeicherte Wärme nicht in erforderlichem Maß abgeben. Als Grund wurden defekte Heizstäbe, Laderegler oder Thermostate ermittelt. Ersatzteile sind für die in die Jahre gekommenen Öfen nur schwer oder nicht mehr zu erhalten, was den Austausch einzelner Öfen erforderlich macht. Die nun festgestellten Schäden an der Heizung waren im Zuge der Renovierungsarbeiten und der Überprüfung der elektrischen Anlagen in den Sommermonaten leider noch nicht abzusehen und waren bei der Kostenermittlung für die Renovierungsarbeiten daher nicht einkalkuliert. Die ursprünglich veranschlagten Kosten für die Renovierung und erforderlicher Reparaturen in Höhe von 23.500 EUR sind derzeit um ca. 15.000 EUR überschritten.

Die Mehrkosten sind hauptsächlich für den Umbau und die Aufrüstung der Elektroverteilung, zusätzlicher Maler-, Dachdecker- oder Bodenlegerarbeiten sowie die allgemeinen Kostensteigerungen auf dem Bausektor zurückzuführen.

Die Verwaltung hat von einer ortsansässigen Elektrofirma ein Angebot für den Austausch der defekten Nachtspeicheröfen eingeholt. Die Angebotssumme beträgt für die Lieferung der Heizungen brutto 11.226,45 EUR, für die Montage fallen zusätzlich etwa 2.500 EUR brutto an.

Das Ausbauen, Transportieren und das Aufstellen der neuen Heizungen könnte durch die Bauhofmitarbeiter bewerkstelligt werden. Welche Kosten für die Entsorgung der alten Nachtspeicheröfen anfallen, kann man erst nach genauerer Überprüfung beziffern. Es wird daher versucht, die Altgeräte „an einem Stück“ aus dem Gebäude zu transportieren und anschließend zu entsorgen.

Im Haushaltsplan 2022 sind beim Produkt „31400700 - Soziale Einrichtungen für Flüchtlinge und Asylbewerber“ und dem Sachkonto „442110000 - Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen“ (Haushaltsplan S. 194) Mittel in Höhe von 34.000 EUR für die gesamten Flüchtlingsunterkünfte eingestellt. Dieser Ansatz ist bereits um ca. 11.500 EUR überschritten. Somit müssen die Ausgaben als überplanmäßige Aufwendungen genehmigt werden. Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen bei den Benutzungsgebühren für die Unterkünfte sowie durch Einsparungen und Verschiebungen innerhalb des Teilhaushalts II „Dienstleistungen und Infrastruktur“.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion und schlägt vor, wie folgt zu beschließen.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Lieferung und Montage von Nachtspeicheröfen an die Firma..... aus..... gemäß dem Angebot A22-0207 vom 10.10.2022 zu vergeben.

Der Gemeinderat stimmt den überplanmäßigen Aufwendungen beim Produkt „31400700 - Soziale Einrichtungen für Flüchtlinge und Asylbewerber“ und dem Sachkonto „442110000 - Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen“ (Haushaltsplan S. 194) zu. Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen bei den Benutzungsgebühren für die Unterkünfte sowie durch Einsparungen und Verschiebungen innerhalb des Teilhaushalts II „Dienstleistungen und Infrastruktur“.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag