

EINLADUNG - Sondersitzung -

zu einer Sitzung des Hauptausschusses
Tag der Sitzung: Dienstag, den 12.02.2008
Ort der Sitzung: Rathaus, Ratssaal
Beginn der Sitzung: 17.00 Uhr !!!

TAGESORDNUNG (Beratungspunkte):

- a) Feststellung der Beschlussfähigkeit
- b) Feststellung der form- und fristgerechten Ladung sowie Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 27 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Stolberg (Rhld.)
- c) Beschlussfassung über die Tagesordnung

A. Öffentliche Sitzung:

1. Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung mit der Straßenbauverwaltung NRW über die eigentumsrechtlichen Regelungen anlässlich der Überbauung der L 238 als Folge der Errichtung eines SB-Verbrauchermarktes
2. Abwassergebühren;
hier: Antrag der SPD-Fraktion, der FDP-Fraktion und Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 24.01.2008
3. Fortschreibung der Mietwerttabelle
4. Mittelbereitstellung zum Aufbau eines Straßen- und Grünflächenkatasters
5. Entsperrung und Freigabe von Haushaltsmitteln für das "Forum Zinkhütter Hof"
hier: HHSt. 1.3210.9500.6 - EuRegionale
6. Beantwortung von Anfragen und Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Beantwortung von Anfragen und Mitteilungen

gez.
(Ferdinand Gatzweiler)
Bürgermeister

geplante Erweiterung der Tagesordnung:

TOP A 6: Einspruch gegen den Beschluss des Bau- und Vergabeausschusses vom 16.01.2008 zum TOP A) 3 "Sanierung Friedhofsmauer im Bereich Am Halsbrech"

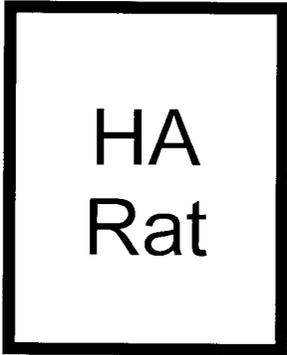
TOP B 1: Erneuerung der Friedhofsmauer „Am Halsbrech“
hier: Vergabe der Bauleistungen

VORLAGE

Datum	Drucksache-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
25.01.2008	

für die Sitzung des **Hauptausschusses/Rates**am **12.02.2008**Tagesordnungspunkt Nr. **A 1 / A 13**

Betreff: Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung mit der Straßenbauverwaltung NRW über die eigentumsrechtlichen Regelungen anlässlich der Überbauung der L 238 als Folge der Errichtung eines SB-Verbrauchermarktes



**HA
Rat**

a) Beschlussvorschlag:**Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat / Der Rat beschließt**

dass die Stadt Stolberg die in der Anlage beigefügte Verwaltungsvereinbarung mit dem Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch den Minister für Bauen und Verkehr des Landes NRW, vertreten durch die Geschäftsführung des Landesbetriebes Straßenbau NRW, dieser handelnd durch den Leiter der Regionalniederlassung Vile-Eifel, abschließt.

b) Sachverhalt:

Der Sachverhalt knüpft an die im Juli 2007 zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgeschlossene Verwaltungsvereinbarung zur Verlängerung des bestehenden Tunnelbauwerkes der L 238 im Zusammenhang mit der Errichtung eines Kaufland SB-Verbrauchermarktes in Stolberg an. Diese Vereinbarung regelte im Wesentlichen die technischen Details der Bauausführung. In einem dazu korrespondierenden städtebaulichen Vertrag hatte Kaufland sich zur vollumfänglichen Übernahme der sich für die Stadt aus der Verwaltungsvereinbarung ergebenden Leistungen und Kosten verpflichtet.

Mit der jetzt abzuschließenden Vereinbarung werden die noch erforderlichen eigentumsrechtlichen Regelungen zur Überbauung der L 238 getroffen. Die Straßenbauverwaltung wird aufgrund eines notariellen Vertrages und aufgrund der Bestellung einer Grunddienstbarkeit an den in § 1 aufgeführten Grundstücken die Überbauung der Landesstraße L 238 in Stolberg mit einem mehrgeschossigen Hochbau einschließlich dazugehöriger Außen- und Parkflächen gestatten. Die Stadt hat im Gegenzug die sich im Zusammenhang mit der Überbauung gegenüber dem Land ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen.

Nach wie vor ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW nur bereit mit der Stadt - und nicht mit einem privaten Dritten - eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen.

Kaufland ist bereits in dem vorgenannten städtebaulichen Vertrag die Verpflichtung eingegangen, auch die sich aus der noch abzuschließenden Vereinbarung über die eigentumsrechtlichen Regelungen ergebenden Leistungs- und Kostenpflichten zu übernehmen. Die von Kaufland zu stellende Sicherungsbürgschaft über das an den Landesbetrieb zu zahlende Nutzungsentgelt liegt vor.

Aufgrund der besonderen Bedeutung des Kaufland-Projektes für die Stadtentwicklung empfiehlt die Verwaltung, die Verwaltungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb abzuschließen. Der Entwurf der Verwaltungsvereinbarung liegt der Vorlage bei.

Im Auftrag



Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

A

Verwaltungsvereinbarung

zwischen

dem Land Nordrhein-Westfalen,
vertreten durch den Minister für Bauen und Verkehr des Landes NRW,
vertreten durch die Geschäftsführung des Landesbetriebes Straßenbau NRW,
dieser handelnd durch den Leiter der Regionalniederlassung Vile-Eifel

Straßenbauverwaltung

und

der Stadt Stolberg, diese vertreten durch ihren Bürgermeister und einen
vertretungsberechtigten Beamten

Stadt

über

die eigentumsrechtlichen Regelungen (zu § 1 Nr. 5 der Verwaltungsvereinbarung vom
(16.07./17.07.2007) anlässlich der Überbauung der L 238, Zweifaller Straße in Stolberg als
Folge der Errichtung eines SB-Verbrauchermarktes.

I. Allgemeines

§ 1

Sachverhalt

- (1) Das Land NRW ist als Baulastträger Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Stolberg, Flur 17, Nr. 308, 309 und 310, Grundbuch Stolberg Blatt 300 der Landesstraße L 238.

§ 2

Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die Straßenbauverwaltung gestattet aufgrund eines notariellen Vertrages und aufgrund der Bestellung einer Grunddienstbarkeit an den in § 1 aufgeführten Grundstücken die Überbauung der Landesstraße L 238 in Stolberg mit einem mehrgeschossigen Hochbau einschließlich dazugehöriger Außen- und Parkflächen (nachfolgend Überbauung genannt), auch zugunsten eines Dritten. Die Landesstraße und die Grundstücke sind in der Anlage 1 dargestellt. Sie ist Bestandteil dieser Vereinbarung.
- (2) Das allgemeine Verfügungsrecht des Landes als Straßenbaulastträger und Eigentümer der L 238 wird durch die Gestattung nicht eingeschränkt.
- (3) Die sich im Zusammenhang mit der Überbauung aus der Grunddienstbarkeit und aus dieser Vereinbarung ergebenden Verpflichtungen gegenüber dem Land übernimmt die Stadt in vollem Umfange.
- (4) Die mit der Bestellung der Grunddienstbarkeit anfallenden Kosten trägt die Stadt.

§ 3 Bestimmungen

- (1) Durch die Überbauung darf der Verkehr auf der L 238 zu keiner Zeit behindert oder gefährdet werden. Während der Bauzeit unvermeidbare Behinderungen bedürfen der gegenseitigen Absprache.
- (2) Die Stadt übernimmt deshalb in vollem Umfange die Gewähr dafür, dass die Überbauung ordnungsgemäß errichtet, unterhalten, betrieben und ggf. beseitigt wird.
- (3) Damit sich die Straßenbauverwaltung von der ordnungsgemäßen Ausübung der von der Stadt in Abs. 2 übernommenen Pflichten überzeugen kann, müssen beim Bau und bei der Überwachung die in der Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Stolberg und der Straßenbauverwaltung vom 16.07./17.07.2007 in dem § 2 (Durchführung der Baumaßnahme) beschriebenen technischen Einzelheiten eingehalten werden.
- (4) Beauftragte der Straßenbauverwaltung sind zum Zweck der Prüfung, ob die Bestimmungen der Vereinbarung eingehalten werden, berechtigt, die errichteten Überbauungen nach Voranmeldung beim Betreiber zu besichtigen.

§ 4 Ansprüche Dritter

- (1) Von allen begründeten Ansprüchen Dritter, die infolge der Herstellung, des Bestehens, des Betriebes, der Unterhaltung, der Änderung oder Beseitigung der Überbauung – dazu gehört auch der überbaute Tunnelbereich (einschl. der Nebenanlagen, des Zubehörs wie Belüftung, Beleuchtung usw.) - gegen die Straßenbauverwaltung oder gegen einen für diese tätigen Bediensteten geltend gemacht werden, stellt die Stadt die Straßenbauverwaltung und den betreffenden Bediensteten frei.
- (2) Der Stadt ist bekannt, dass sich das Vorhandensein und Betrieb der L 238 nachteilig auf die Überbauung auswirken können. Sie stellt deshalb die Straßenbauverwaltung von allen diesbezüglichen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der Überbauung frei.
- (3) Die Straßenbauverwaltung und die für diese tätigen Bediensteten haften gegenüber der Stadt für Schäden und Nachteile, die sich bei der Erfüllung der Aufgaben der Straßenbaulast oder aus dem Straßenverkehr an der Überbauung ergeben, nur, soweit grobfahrlässiges oder vorsätzliches Handeln seiner Bediensteten gegeben ist.
- (4) Der Stadt obliegt die Verkehrssicherungspflicht, die Unterhaltung und Erhaltung der Überbauung. Dazu gehört auch die restliche Tunnelüberbauung.

II. Kosten

§ 5 Dienstbarkeit

- (1) Das Land verpflichtet sich unverzüglich nach Abschluss dieser Vereinbarung eine Dienstbarkeit mit folgendem Inhalt zu Lasten des in § 1 bezeichneten Grundbesitzes im Grundbuch eintragen zu lassen:

„Die Kaufland Stiftung & Co. KG ist berechtigt auf dem in der **Anlage** mit den Eckpunkten A,B,C und D gekennzeichneten überdeckten Bereich der L 238 auf den Grundstücken Gemarkung Stolberg, Flur 17, Nummern 308, 309 und 310 bauliche

Anlagen zu errichten, zu verändern und zu entfernen. Dies schließt auch die Gestaltung und Nutzung der Fläche als Parkplatz und deren gewerbliche Nutzung in jeder Hinsicht mit ein. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.“

- (2) Die im Zusammenhang mit der Eintragung der Dienstbarkeit entstehenden Notar- und Gerichtskosten trägt die Stadt.

§ 6

Nutzungsentgelt

Für die Nutzung der Fläche über dem Straßenraum ist an die Straßenbauverwaltung ein Nutzungsentgelt in Höhe von 53.992,00 € als einmaliger, pauschaler Ablösebetrag zu zahlen. Der entsprechende Betrag ist auf Anforderung zu zahlen. Der Betrag kann auch durch einen Dritten gezahlt werden.

III. Sonstige Regelungen

§ 7

Verstoß / Verkehrssicherheit

- (1) Kommt die Stadt einer Verpflichtung, die sich aus dieser Vereinbarung ergibt, trotz vorheriger Aufforderung innerhalb einer gesetzten Frist nicht nach, so ist die Straßenbauverwaltung berechtigt, das nach ihrem Ermessen Erforderliche auf Kosten der Stadt zu veranlassen.
- (2) Wird die Sicherheit des Verkehrs gefährdet oder ist aus sonstigen Gründen Gefahr im Verzuge, können Aufforderung und Fristsetzung unterbleiben.

§ 8

Änderungen und Ergänzungen

Änderungen bzw. Ergänzungen dieser Vereinbarung einschließlich der Anlagen, die Bestandteil bzw. Grundlagen dieser Vereinbarung sind, bedürfen der Schriftform.

§ 9

Anzahl der Ausfertigungen

Die Vereinbarung wird zweifach gefertigt. Die Straßenbauverwaltung und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

§ 10

Streitigkeiten

Für Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ist der Gerichtsstand Gelsenkirchen vereinbart.

**§ 11
Inkrafttreten**

Diese Verwaltungsvereinbarung tritt an dem Tag in Kraft, an dem die letzte Unterschrift eines Beteiligten erfolgt.

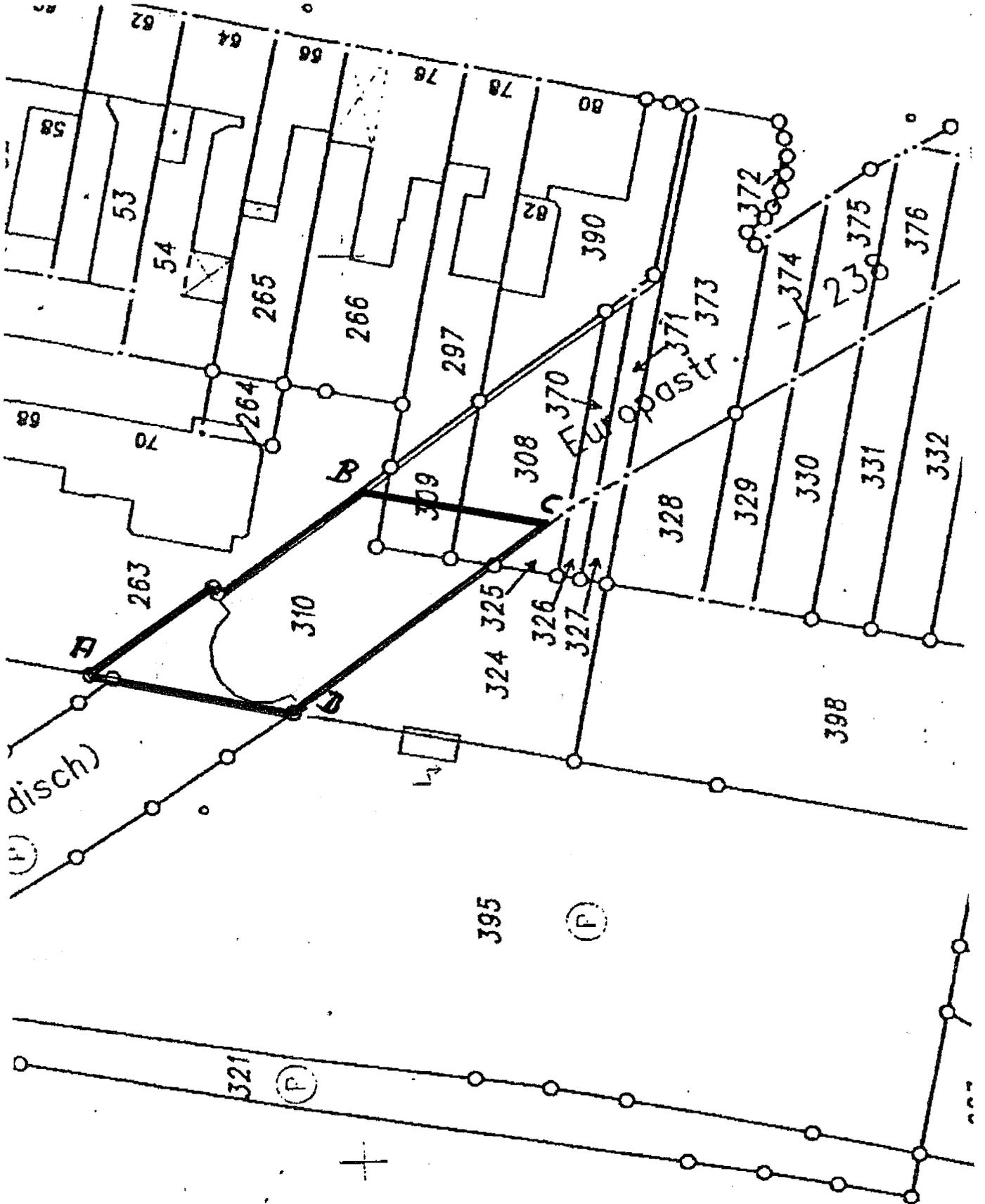
Für die Stadt Stolberg.....	Für die Straßenbauverwaltung
Stolberg	Euskirchen
Der Bürgermeister.....	Der Leiter der Regionalniederlassung Vile-Eifel
.....
	Edgar Klein; LtdRegBauDir

In Vertretung *

.....

* Vertretungsberechtigter

Amblage A



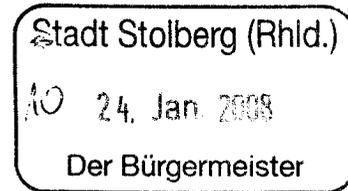
SPD Fraktion im Rat der Stadt Stolberg

Vorsitzender: Dieter Wolf
Rathausstr. 11-13
52222 Stolberg

*Verlange Sitzung Hauptversammlung 12.2.2008
TOP A2*

FDP- Fraktion

Vorsitzender: Bernhard Engelhardt
Rathausstr. 11-13
52222 Stolberg



Bündnis 90/ Die Grünen

Vorsitzende: Rita Bürger
Rathausstr. 11-13
52222 Stolberg

ABS

Bert Kloubert

An den
Bürgermeister Ferdi Gatzweiler
i. Hause

Stolberg, den 24. 1. 2008

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir beantragen vor der Ratssitzung am 12. 2. 2008 die Einberufung einer Sitzung des HA mit dem Tagesordnungspunkt Abwassergebühren.

Wir beantragen, den Punkt ebenfalls auf die TO der Ratssitzung zu setzen

Nach Kenntnis der vorläufigen rechtl. Stellungnahmen i. Sachen fehlerhafte Abwassergebühren beantragen wir HA/Rat mögen beschließen:

1. Die Beschlüsse zu den Abwassergebühren für 2008 werden z. Zt. nicht umgesetzt.
2. Die Gebührenbescheide für 2008 werden ohne die Abwassergebühr versandt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Ratssitzung am 22. 4. 2008 eine rechtsbeständige Gebührensatzung für 2008 vorzulegen, die von einem externen Fachinstitut testiert ist. Basis hierfür soll die Betriebsabrechnung 2006 sein.
Nachforderungen aufgrund von Fehlern der Verwaltung in der Vergangenheit wird es nicht geben.

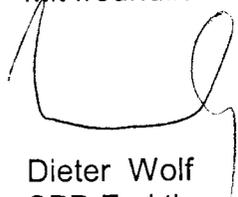
Bereits in der Ratssitzung Dezember 2007 haben wir deutlich gemacht, das wir nur mit sehr „großen Bauchschmerzen“ einer Erhöhung der Abwassergebühren aufgrund fehlerhafter Berechnungen in der Verwaltung zustimmen.

Vor dem Hintergrund der vorliegenden rechtlichen Stellungnahme des Anwaltsbüros Redeker und der Informationen der Verwaltung, die uns bei der Ratssitzung im Dezember 2007 nicht bekannt waren, sind wir nicht mehr bereit, die im Dezember

beschlossene Gebührenerhöhung zu verantworten und beantragen daher, den Beschluß von Dezember 2007 nicht umzusetzen.

Wir sind überzeugt, das dies der einzige Weg ist, durch einen Neuanfang auf der Grundlage geprüfter Betriebsabschlüsse und korrekter Berechnungen eine Akzeptanz in der Bürgerschaft für die Abwassergebühren zu finden.
Dies ist unser Ziel, diesen Weg wollen wir gehen !

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Wolf
SPD Fraktion

gez.
Bernd Engelhardt
FDP Fraktion

gez.
Marita Stahl
Bündnis Die Grünen

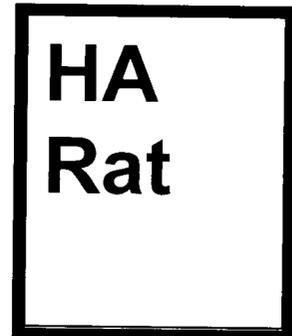
gez.
Bert Kloubert
ABS

Datum 21.01.2008	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

für die Sitzung des Hauptausschusses/Rates

am 12.02.2008
Tagesordnungspunkt Nr. **A 3 / A 15**
Betreff Fortschreibung der Mietwerttabelle
für das Stadtgebiet Stolberg



a) Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuß / Rat nimmt die als Anlage beigefügte Mietwerttabelle zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Bekanntmachung zu veranlassen.

b) Sachverhalt:

Seit dem 01.01.76 werden in der Stadt Stolberg in Zusammenarbeit mit dem Verein der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V. in Stolberg sowie dem Mieterschutzverein für Aachen und Umgegend e. V. Mietwerttabellen erstellt.

Die Mietwerttabelle dient als Richtlinie zur Ermittlung ortsüblicher Vergleichsmieten im freifinanzierten und steuerbegünstigten Wohnungsbestand des Stadtgebietes Stolberg. Sie bietet den Vertragspartnern die Orientierungsmöglichkeit, die Miete nach Alter, Lage, Ausstattung und Zustand der Wohnung eines Gebäudes in eigener Verantwortung zu vereinbaren. Gleichzeitig stellt sie die Grundlage für die Mietpreiskontrolle im Sinne des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (Mietpreisüberhöhung) und § 291 Strafgesetzbuch (Mietwucher) dar.

Sie ist somit maßgeblicher Bestandteil zur Sicherung des Mietfriedens. Dies basiert nicht zuletzt auf der gemeinsamen Akzeptanz durch die an der Erstellung beteiligten Interessensvertreter von Vermietern und Mietern sowie der Mitwirkung der Stadt Stolberg.

Die in der Mietwerttabelle (Stand 01.03 2008) aufgeführten Mietpreisspannen wurden im Rahmen von Verhandlungen zwischen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein und Mieterschutzverein am 09.01.2008 und 23.01.2008 unter Beteiligung des Amtes für Kinder, Jugend, Familien, Soziales und Wohnen ausgehandelt. Basis für diese Verhandlung war die bisher geltende Mietwerttabelle und der aktuelle Verbraucherpreisindex (VPI) des Statistischen Bundesamtes, der sich seit Festsetzung der zur Zeit geltenden Mietwerte von 102,8 auf 113,9 erhöht hat. Dies entspricht einer Steigerung von ca. 10 %.

Nach Auffassung aller Beteiligten lässt der Wohnungsmarkt jedoch eine Anhebung der Mietwerte entsprechend der Veränderung des Verbraucherpreisindex nicht zu. Es wurden deshalb folgende Erhöhungen ausgehandelt:

Bei den Häusern der Baujahre bis 1970 werden die Werte um 5 % erhöht. In den Baujahresstufen 1971 bis 1980 und 1981 bis 1990 werden die Unterwerte um 3 % und die Oberwerte um 8 % (mit Rundung auf volle 5 Cent) angehoben, um so die Spanne zu erweitern und den Vermietern mehr Flexibilität einzuräumen.

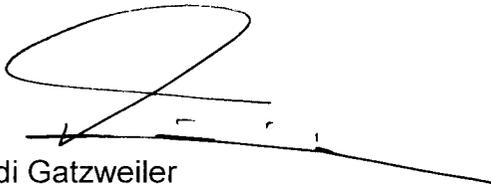
Die bisherige Baujahrkategorie „Baujahr ab 1991“ wird geändert in „Baujahr 1991 bis 2000“. Hier bleiben die Unterwerte unverändert und die Oberwerte werden um 3 % erhöht. Für die Häuser mit Baujahr ab 2001 entsteht eine weitere Baujahrkategorie.

Der allgemeine Teil der Mietwerttabelle wird den neuen Rechtsgrundsätzen angepaßt und die Aufzählung der Betriebskosten erweitert. Weiterhin werden die Anschriften des Haus- und Grundbesitzervereines sowie des Mieterschutzvereines in die Mietwerttabelle aufgenommen.

Ein Exemplar der neuen Mietwerttabelle ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

c) Rechtslage:

Gem. § 558c BGB ist ein Mietspiegel eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, soweit die Übersicht von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist. Mietspiegel sollen erstellt werden, soweit hierfür ein Bedürfnis besteht und dies mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist. Im Abstand von 2 Jahren sollen die Mietspiegel der Marktentwicklung angepasst und mit ihren Änderungen öffentlich bekanntgemacht werden.



Ferdi Gatzweiler
Bürgermeister

A

M i e t w e r t t a b e l l e
für steuerbegünstigte Wohnungen, freifinanzierte Wohnungen, Altbauten
im Stadtgebiet Stolberg
- Stand 01.03.2008 -

Herausgeber: Stadt Stolberg
Amt für Kinder, Jugend, Familien, Soziales und Wohnen
Abteilung Soziales und Wohnen
52220 Stolberg

Die Mietwerttabelle wurde erstellt in Zusammenarbeit mit dem Verein der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V., Samaritanerstr. 3, 52222 Stolberg, und dem Mieterschutzverein für Aachen und Umgegend e. V., Jakobstr. 64, 52064 Aachen.

Baujahr/ Wohnlage	I mit Bad/Dusche oder mit Heizung €/qm	II mit Bad/Dusche und mit Heizung €/qm
<u>Baujahr bis 1960</u>		
einfache	2,95 - 3,45	3,45 - 4,20
mittlere	3,05 - 3,80	3,55 - 4,60
gute	3,45 - 4,10	4,10 - 4,85
<u>Baujahr von 1961 - 1970</u>		
einfache		3,90 - 4,95
mittlere		4,00 - 5,15
gute		4,10 - 5,35
<u>Baujahr von 1971 - 1980</u>		
einfache		4,00 - 5,30
mittlere		4,20 - 5,60
gute		4,35 - 5,85
<u>Baujahr von 1981 - 1990</u>		
einfache		4,20 - 5,40
mittlere		4,75 - 5,95
gute		4,85 - 6,15
<u>Baujahr 1991 - 2000</u>		
einfache		5,30 - 6,50
mittlere		5,90 - 6,90
gute		6,30 - 7,50
<u>Baujahr ab 2001</u>		
einfache		5,65 - 6,70
mittlere		6,50 - 7,75

1. Lagemerkmale

1.1 Einfache Wohnlage

Im Bereich von Industrieanlagen, starke Verkehrsbelastigungen, Wohnungen mit wenig Licht, Luft und Sonne, keine öffentlichen Verkehrsmittel bzw. Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, starke Lärm-, Staub- und Geruchsbelastigungen;

1.2 Mittlere Wohnlage

Wohnstraßen bzw. -gegend ohne Lagevorteile, öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bis ca. 5 Minuten Fußweg, sowohl Innenstadt als auch Vorort, Wohn- und Geschäftsstraße mit Durchgangsverkehr;

1.3 Gute Wohnlage

Bevorzugte und ruhige Wohnviertel in der Nähe von Grünanlagen oder Wohnlage mit Gärten bzw. Vorgärten, Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel usw.) in der Nähe bzw. gut erreichbar.

Aufgrund dieser Lagemerkmale ist der überwiegende Teil des Stolberger Wohnungsbestandes einer mittleren Wohnlage zuzuordnen.

2. Einstufung innerhalb der Mietwerttabelle

Die Einstufung einzelner Wohnungen innerhalb dieser Tabelle hängt u.a. von der Beschaffenheit des Hauses, der Ausstattung sowie dem Gebrauchswert der sanitären Anlagen oder Heizung (z. B. Zentralheizung, Etagenheizung) ab. Ferner ist die Wohnraumaufteilung von besonderer Bedeutung.

3. Wertmindernde Ausstattungsmerkmale

Z. B. nicht abgeschlossene Wohnungen, Trocken-WC, WC zu mehreren Mietparteien, kein Wasseranschluss innerhalb der Wohnung, kein Gasanschluss, kein Kaminanschluss, hohe Räume, bei vorhandenem Bad freistehende Wanne, mit Ölfarbe gestrichene Wände in den Naßräumen.

4. Wertsteigernde Ausstattungsmerkmale

Z. B. Parkett, Teppichböden, zusätzliche Dusche, Bidet, Gäste-WC, Müllschlucker, Doppelfenster, Isolierverglasung (nur für Baujahre vor 1981), Einbauschränke, Wand- und Deckenvertäfelungen in Holz.

5. Wohnungen ohne Heizung, ohne Bad oder Dusche, mit WC in der Wohnung

Der Mietwert von Wohnungen ohne Heizung, ohne Bad oder Dusche, mit WC in der Wohnung orientiert sich am Unterwert der Spalte I.

6. Wohnungsgröße

Bei der Wohnungsgröße wird unterstellt, dass Normalwohnungen in der Regel zwischen 45 und 90 qm groß sind. Bei Kleinwohnungen unter 45 qm mit integriertem Sanitär- und Versorgungsbereich ist im Einzelfall wegen des höheren Baukostenaufwandes ein Zuschlag von bis zu 30 % wie folgt möglich:

bis 25 qm = 30 %	über 25 qm bis 35 qm = 20 %	über 35 qm bis unter 45 qm = 10 %
------------------	-----------------------------	-----------------------------------

Für größere Wohnungen sind nachfolgende Abschläge möglich, da die Ausbauteile in einem geringeren Verhältnis zur Wohnfläche stehen:

von 91 qm bis 100 qm = - 10 %	von 101 qm bis 110 qm = - 20 %	über 110 qm = - 30 %
-------------------------------	--------------------------------	----------------------

Der Abschlag ist nur für die über 90 qm hinausgehende Wohnfläche zu ermitteln

7. Eigenheime

Für vermietete Eigenheime gelten die Werte der Mietwerttabelle sinngemäß, wobei ein Zuschlag von bis zu 10% möglich ist. Ein Großwohnabschlag erfolgt nicht. Die Vergütung für die Nutzung des Gartens, einer Garage bzw. eines Garagenstellplatzes und ähnliches werden durch den Zuschlag abgegolten. Die Besonderheiten des Einzelfalles sind hier zu berücksichtigen. Verfügt ein Eigenheim über keine zur Wohnung gehörende Garage/Einstellplatz, ist der Mietwert angemessen zu reduzieren.

8. Modernisierte Wohngebäude

8.1 Vollmodernisierung

Bei einer Vollmodernisierung kann das Gebäude unter das entsprechende Baujahr eingestuft werden. Eine Vollmodernisierung mit Änderung der Altersgruppe des Hauses liegt vor, wenn wesentliche bauliche Aufwendungen durchgeführt werden, die Wohnung hinsichtlich Grundriß und Ausstattung neuzeitlichen Wohnansprüchen gerecht wird und der Gesamteindruck des Gebäudes einem vergleichbaren Neubau entspricht. Ein Bauaufwand ist nur dann als wesentlich anzusehen, wenn er zum Zeitpunkt der Modernisierung mindestens 1/3 des für eine vergleichbare Neubauwohnung erforderlichen Aufwandes erreicht.

8.2 Teilmodernisierung

Bei einer Teilmodernisierung von Wohnungen der Baujahre bis 1960 wird die Wohnung dem heutigen Wohnstandard angepaßt und rückt je nach Art und Umfang der Modernisierungsmaßnahme ggf. bis zur Baujahrkategorie 1971 - 1980 der Mietwerttabelle auf, **oder** der Eigentümer kann die bisherige Miete um bis zu 11 % jährlich der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen.

9. Mieten, Betriebskosten

Die Mieten der Mietwerttabelle sind **Nettomieten ohne alle Betriebskosten**.

Betriebskosten gem. § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (BetrKV) sind:

- laufende öffentliche Lasten des Grundstücks,
- Kosten der Wasserversorgung,
- Kosten der Entwässerung,
- Kosten für den Betrieb der Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen,
- Kosten für die Wartung der Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
- Kosten des Betriebs eines maschinellen Personen- und Lastenaufzuges,
- Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,
- Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,
- Kosten der Gartenpflege,
- Kosten der Allgemeinbeleuchtung,
- Kosten der Schornsteinreinigung,
- Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,
- Kosten für den Hauswart,
- Kosten des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage,
- Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäscheplege

Nach § 556 BGB dürfen für Betriebskosten im Sinne von § 2 BetrKV Vorauszahlungen nur in einer angemessenen Höhe vereinbart werden. Über die Vorauszahlungen ist jährlich abzurechnen. Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraumes mitzuteilen. Einwendungen des Mieters gegen die Abrechnung hat dieser dem Vermieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen.

Unberücksichtigt bleiben Vergütungen und Zuschläge für Leistungen, die neben der Wohnraumbenutzung gewährt und vertraglich vereinbart werden.

Schönheitsreparaturen (Tapezieren, Anstreichen und Kalken der Wände und Decken, das Anstreichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizrohren, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen) in den Wohnungen sind nicht in den Mietwerten der Mietwerttabelle enthalten.

10. Allgemeines

Die Mietwerttabelle dient als Richtlinie zur Festlegung ortsüblicher Vergleichsmieten im Stadtgebiet Stolberg (Rhld.). Sie soll dazu dienen, Entscheidungen in Mietpreisangelegenheiten im Verhältnis zwischen Vermietern und Mietern zu erleichtern. Das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand soll hierdurch transparent gemacht werden, um Streitigkeiten, die sich aus Unkenntnis des Preisgefüges ergeben können, zu vermeiden. Sie bietet den Vertragspartnern die Orientierungsmöglichkeit, in eigener Verantwortung die Mieten nach Lage, Ausstattung, Alter und Zustand des Gebäudes zu vereinbaren.

In Mietprozessen soll die Mietwerttabelle den Richtern neben den anderen gesetzlich zugelassenen Beweismitteln bei der Urteilsfindung als Entscheidungshilfe dienen. Außerdem sollen die Kosten der Beschaffung von Informationen über Vergleichsmieten und Gutachten im Einzelfall durch die Anwendung der Mietwerttabelle eingespart werden.

Gemäß §§ 558 ff BGB ist bezüglich Mieterhöhungen zu beachten, dass

- die bisherige Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist (ausgenommen eine Mieterhöhung nach Modernisierung, oder Erhöhung der Betriebskosten),
- das Mieterhöhungsbegehren, welches schriftlich gestellt und begründet werden muß, die ortsüblichen Vergleichsmieten nicht übersteigt,
- der Mietzins sich innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nicht um mehr als 20 % erhöhen darf.

Die erhöhte Miete kann ab dem 3. Monat nach Zugang des Mieterhöhungsschreibens beim Mieter verlangt werden. Der Mieter hat eine Überlegungsfrist von 2 Monaten. Diese beginnt mit Ablauf des Monats, in dem ihm das Mieterhöhungsbegehren zugegangen ist. Verweigert er die Zustimmung, kann der Vermieter innerhalb 3 weiterer Monate auf Zustimmung klagen.

Bei Mietpreisvereinbarungen sind die Vorschriften des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz und § 291 Strafgesetzbuch zu beachten.

Die in der Tabelle genannten Mietsätze gelten vorbehaltlich außergewöhnlicher Änderungen zunächst bis zum 31.12.2009.

Datum 05.01.08	Drucksache-Nr.
-------------------	----------------

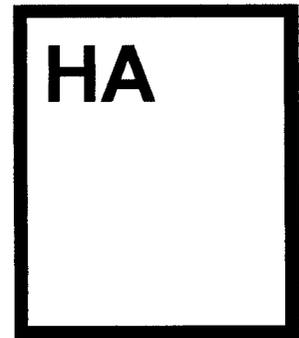
VORLAGE

Für die Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses

am 12.02.08

Tagesordnungspunkt Nr. **A4**

Betreff: Mittelbereitstellung für den Aufbau eines
Straßen- und Grünflächenkatasters



a) Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss genehmigt die Bereitstellung zusätzlicher Haushaltsmittel in Höhe von 270.000 € zum Aufbau eines Straßen- und Grünflächenkatasters.

b) Sachverhalt:

Die Stadt benötigt ein Straßen-, Grünflächen- und Baumkataster.

Für die städtischen Straßen legt § 4 des Straßen- und Wegegesetzes fest, dass die Gemeinden ein "Straßenverzeichnis als Bestandsverzeichnis" führen.

Der Aufbau eines Straßenkatasters verfolgt mehrere Ziele. In erster Linie dient ein solches Kataster dem Erhaltungsmanagement bzw. der Sanierung/dem Neubau städtischer Straßen. Darüber hinaus gibt der Straßenzustand eine Entscheidungshilfe bei der Überlegung den dortigen Kanal in geschlossener oder offener Bauweise zu sanieren. Weiterhin ist mit einem solchen Straßenkataster die Bewertung des städt. Straßenvermögens auf einer besseren Datengrundlage und die im Turnus von 3 Jahren erforderliche Neubewertung der Straßen mit deutlich geringerem Aufwand möglich. Die Ersterfassung der städtischen Straßen ist im Jahr 2005 erfolgt. Daher ist eine erneute Zustandserfassung im Jahr 2008 erforderlich. Diese sollte mit den anerkannten Regeln der FGSV (Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen) erfolgen. Diese Straßenbewertung kann aufgrund des Umfangs nicht von städtischem Personal durchgeführt werden.

Da sich die Klagen über den schlechten Pflegezustand der städtischen Grünanlagen häufen, hält die Verwaltung es für sinnvoll, den städtischen Grünflächenbestand in einem geeigneten EDV-Programm zu erfassen und über ein solches Programm den Einsatz des Personals des Technischen Betriebsamtes, sowie externe Vergaben zu steuern.

Ein weiterer Aspekt, der für die Erstellung eines solchen Katasters spricht, ist der Nachweis der Baumkontrolle. Die Stadt hat die Verkehrssicherungspflicht für die im öffentlichen Raum stehenden Bäume. Der Gemeindeversicherungsverband verlangt seit geraumer Zeit bei jedem Versicherungsfall den konkreten Nachweis der Baumkontrolle. Dieser kann durch die Stadt nicht geführt werden. Daher sollen mit der Erstellung eines Straßen- und Grünflächenkatasters auch die städtischen Bäume entlang von Straßen und Wegen erfasst und einer Erstkontrolle unterzogen werden.

Die Herstellung eines Straßen- und Grünflächenkatasters kann auf Grundlage einer terrestrischen Vermessung oder einer Luftbilddauswertung erfolgen. Da die Erfassung von Punktobjekten (Bäume, Straßenschilder ect.) mittels terrestrischer Aufnahmen deutlich aufwendiger ist und die exakte Abgrenzung des Straßengrundstücks von benachbarten Grundstücken nur bei der Luftbilddauswertung durch Hinterlegen der Katasterkarten möglich ist, soll die Erfassung auf Grundlage einer Luftbilddauswertung erfolgen. Diese ist nur in der belaubungsfreien Zeit (November - März) ohne Qualitätseinbußen möglich. Da die Daten sinnvollerweise zur Eröffnungsbilanz des NKF zum 01.01.2009 zur Verfügung stehen sollten, ist der Bildflug im Frühjahr 2008 und die Auswertung in den folgenden Monaten erforderlich.

c) Rechtslage:

Verkehrssicherungspflicht und Verpflichtung zur Führung eines Straßenkatasters gem. Straßen- und Wegegesetz NRW.

d) Finanzierung:

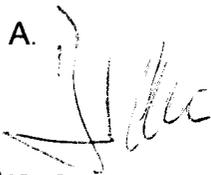
Die Stadt hat keinen genehmigten Haushalt. Ausgaben richten sich daher nach der vorläufigen Haushaltsführung gem. § 81 GO. Danach dürfen ausschließlich Ausgaben geleistet werden, zu deren Leistung die Gemeinde rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind.

Für die Aufbau eines Straßen- und Grünflächenkatasters werden vom Fachamt Mittel in Höhe von 270.000 € beantragt.

e) Personelle Auswirkung:

entfällt

I. A.



Braun
Leiter Fachbereich 2

Datum 24.1.2008	Drucksache-Nr.
--------------------	----------------

HA

VORLAGE

für die Sitzung des Hauptausschusses

am 12.2.2008

Tagesordnungspunkt Nr. **A5**Betreff: Entsperrung und Freigabe von Haushaltsmitteln für das
„Forum Zinkhütter Hof“
hier: Haushaltsstelle 1.3210.95000.6 – EuRegionale -**a) Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss stimmt der Entsperrung und Freigabe der Haushaltsmittel in Höhe von 2.940.600,00 € bei Haushaltsstelle 1.3210.95000.6 – EuRegionale – für das „Forum Zinkhütter Hof“ zu.

b) Sachverhalt:

Dem „Forum Zinkhütter Hof“ wurde durch die EuRegionale 2008 das Label verliehen. Im Rahmen des Förderprogramms wird das Projekt als EuRegionales Lernzentrum „Zinkhütter Hof“ geführt und mit Landes- und Bundesmitteln gefördert.

Durch die Bezirksregierung Köln wurden zur Finanzierung des Gesamtprojekts im Jahre 2006 zuwendungsfähige Ausgaben in einer Höhe von insgesamt 4.525.520,76 € anerkannt. Hierbei wurde durch die Bezirksregierung die zwischenzeitlich von 16 auf 19 % festgesetzte Mehrwertsteuer berücksichtigt.

Der Eigenanteil der Stadt Stolberg ist auf 20 % der zuwendungsfähigen Ausgaben beschränkt.

Auf Antrag der Stadt Stolberg wurde durch die Bezirksregierung Köln mit Zuwendungsbescheid vom 17.10.2006 für den 1. Bauabschnitt eine Zuwendung in Höhe von 368.000,00 € bewilligt, und zwar als Anteilsfinanzierung mit 80 % von zuwendungsfähigen Ausgaben in Höhe von 460.000,00 €. Die Zuwendung wurde für das Marketingkonzept und anteilige Ingenieurleistungen Planung bewilligt.

Mit Antrag vom 18.6.2007 wurde seitens der Stadt Stolberg für den 2. Bauabschnitt für die Ausführung ein Zuschuss in Höhe von 3.600.000,00 € beantragt. Bei der baufachlichen Prüfung des Antrages durch die Bezirksregierung wurden Kosten in einer Größenordnung von brutto 1.150.492,00 € aus der Kostengruppe 600 nicht als förderfähig angesehen und blieben unberücksichtigt. Die Bezirksregierung reduzierte die bis dahin als förderfähig angesehenen Kosten um 910.231,00 € durch Abzug und stellte die förderfähigen Kosten per 21.8.2007 mit einer Gesamthöhe von 3.382.586,00 € fest. Hiernach wurde der Zuschuss für den 2. Bauabschnitt mit Zuwendungsbescheid vom 6.9.2007 als Anteilsfinanzierung mit 80 % auf

800.000,00 € festgesetzt.

Gegen den Zuwendungsbescheid vom 6.9.2007 wurde seitens der Stadt Stolberg mit Schreiben vom 2.10.2007 Widerspruch eingelegt. Der Widerspruch wurde damit begründet, dass durch das beauftragte Büro irrtümlich eine falsche Zuordnung von Kostengruppen vorgenommen wurde, die letztendlich zu einer Reduzierung der förderfähigen Kosten führte. Mit dem Widerspruch wurde eine korrigierte Kostenberechnung der Bezirksregierung zur Prüfung der Gesamtkosten vorgelegt.

Mit Widerspruchsbescheid vom 26.10.2007 wurde seitens der Bezirksregierung dem Widerspruch der Stadt Stolberg stattgegeben und die zuwendungsfähigen Ausgaben unter Beibehaltung des Zuschusses in Höhe von 800.000,00 € als 2. Tranche auf **4.292.817,00 €** und eine Förderung in Höhe von 3.434.000,00 € anerkannt.

Übersicht zur Finanzierung des Projekts:

	Gesamtbetrag	Zuschuss- antrag für / über	Eigenanteil 20 %	Bewilligungs- bescheid vom	Zuschuss- betrag tatsächlich
Zuwendungs- fähige Ausgaben	4.292.817 €				
Eigenanteil 20 %	858.563 €				
Beantragte Zuwendung	3.434.254 €				
		1. BA über 600.000 €	120.000 €	17.10.2006	368.000 €
		2. BA über 3.600.000 €	720.000 €	6.9.2007 / 26.10.2007	800.000 €
Insgesamt:					1.168.000 €

Somit wurden bisher für die Stadt Stolberg unter Berücksichtigung von Kosten in Höhe von 1.460.000 € und des 20 %igen Eigenanteils (= 292.000 €) Zuschüsse in Höhe von 1.168.000 € gewährt.

Bei noch verbleibenden zuwendungsfähigen Ausgaben in Höhe von	2.832.817 €
hat die Stadt Stolberg unter Berücksichtigung des 20 %igen Eigenanteils von	566.563 €
noch Zuwendungen in Höhe von	2.266.254 €
zu erwarten.	

Die Zuwendungen für die EuRegionale-Projekte werden aus Städtebauförderungsmitteln des Landes NRW bzw. aus unterschiedlichen Förderprogrammen des Bundes gewährt. Seitens der Bezirksregierung konnte keine Auskunft darüber erteilt werden, welche Fördermittel in entsprechender Höhe für 2008 / 2009 zur Verfügung stehen, sodass seitens der Verwaltung derzeit keine Aussage über den Zeitpunkt und der Höhe der weiteren Zuschussbewilligung gemacht werden kann.

In Kürze sollen Bauaufträge und andere Aufträge vergeben werden, durch die die bis jetzt

bewilligte Förderung um 1.300.000,00 € überschritten wird. Um den Baufortschritt nicht zu gefährden, wurde durch das bewirtschaftende Fachamt A 65 die Freigabe des Haushaltsausgaberestes in Höhe von derzeit 2.940.600 € bei der Kämmerei beantragt. Mit Verfügung vom 24.1.2008 teilte hierzu der Stadtkämmerer mit, dass zur Freigabe die Zustimmung des Hauptausschusses herbeizuführen ist. In der Verfügung wurde weiterhin ausgeführt:

„Zu den für den 1. und 2. Bauabschnitt anerkannten Gesamtkosten von insgesamt 4.752.817 € (hierzu erwartete Gesamtbewilligung 3.802.000 €) wurden bisher lediglich 1.168.000 € bewilligt. Entsprechend wurde – unter Berücksichtigung in Vorjahren geleisteter Ausgaben – vom HAR 08/08 i.H.v. insges. 4.152.727,92 € ein Teilbetrag von 1.212.127,92 € zur Bewirtschaftung freigegeben. Auf den Beschluss des VV vom 22.01.2008 wird verwiesen.“

Dem Beschluss des VV folgend weist die Verwaltung darauf hin, dass die gängige Zuschusspraxis sich derzeit so darstellt, dass die Zuschüsse für EuRegionale-Projekte seitens der Bezirksregierung entsprechend der anerkannten zuwendungsfähigen Kosten bei der Gesamtförderung berücksichtigt werden. Über den Zeitpunkt und die Höhe der Bewilligung können jedoch durch die Bezirksregierung derzeit keine Zusagen gemacht werden, da die Höhe der durch das Land NRW und den Bund für das Haushaltsjahr 2008 und Folgejahre bereitgestellten Haushaltsmittel derzeit nichts bekannt ist.

Es ist obligatorisch, dass bei größeren Förderprojekten die anerkannte Fördersumme in mehreren Tranchen – zumeist über mehrere Jahre verteilt – bewilligt wird, damit das Land mehr Projekte gleichzeitig fördern kann. Es ist bisher nicht vorgekommen, dass „angeförderte“ Projekte nicht bis zum Ende „durchgefördert“ wurden. Die von der Stadt Stolberg beantragte Förderung wurde durch die Bezirksregierung in voller Höhe anerkannt.

Des Weiteren kann nicht ausgeschlossen werden, dass während des laufenden Haushaltsjahres durch die Bezirksregierung nicht verwendete Haushaltsmittel umgeschichtet und hierdurch der Stadt Stolberg für ihr Projekt weitere Fördermittel bewilligt werden.

c) Finanzierung:

Entsprechend der Verfügung des Kämmerers vom 24.1.2008 ist zur Freigabe des Haushaltsausgaberestes in Höhe von 2.940.600 € die Entscheidung des Hauptausschusses erforderlich.

d) Rechtslage:

Entfällt, da Übergangswirtschaft

e) Personelle Auswirkungen:

Entfällt.

I.A.:



(Pickhardt)

Fachbereichsleiter 1

Erweiterung Regenrinne Hauptausschuss am 12.02.2008 TOP A)6
Rat am 12.02.2008 TOP A)17

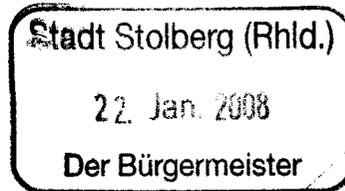


CDU

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Stolberg

Herrn
Bürgermeister
Ferdinand Gatzweiler
-persönlich-
Rathaus

52220 Stolberg



Postanschrift:
Rathaus
D-52220 Stolberg

Tel. +49 2402 13 480
Fax +49 2402 13 378
E-Mail fraktion@cdu-stolberg.de

Konto 6811111
Sparkasse Aachen BLZ 390 500 00

Stolberg, 21.01.2008

Einspruch

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gatzweiler,

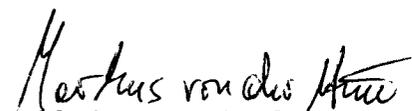
hiermit legen wir Einspruch gegen den Beschluss des Bau- und Vergabeausschuss vom 16.01.2008 zum Tagesordnungspunkt A 3 „Sanierung Friedhofsmauer im Bereich Am Halsbrech“ ein. Gleichzeitig bitten wir Sie dafür Sorge zu tragen, dass der LEG AS bis zur Sitzung des Stadtrates am 12.02.2008 alle notwendigen Informationen seitens der Stadt Stolberg vorliegen, damit in dieser Sitzung abschließend über die Sache beraten werden kann.

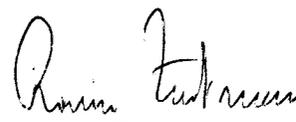
Mit freundlichem Gruß


Siegfried Pietz


Hans-Josef Siebertz


Elsbeth Keller


Markus von der Steine


Rainer Zartmann


Horst Zimmermann

Vorsitzender: Tim Grüttemeier
Stellvertreter: Hans-Josef Siebertz • Christian Studer

Geschäftsführer:
Siegfried Pietz • Karina Wahlen

Schatzmeister: Paul M. Kirch

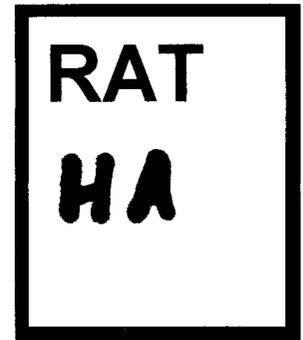
ErweiterungDatum
.02.08

Drucksache-Nr.

VORLAGE

Für die Sitzung des
am
Tagesordnungspunkt
Betreff:

Hauptausschusses / Rates
12.02.08
A 6 / A 17
Erneuerung der Friedhofsmauer
"Am Halsbrech"

**a) Beschlussvorschlag:****Der Rat der Stadt Stolberg gibt**

- 1. dem Einspruch der CDU - Fraktion statt, hebt**
- 2. den Beschluss des Bau - Vergabeausschusses vom 16.01.2008 Top A3, "Sanierung der Friedhofsmauer im Bereich Bergstraße, Injektionsverfahren" auf, beschließt**
- 3. die Erneuerung der Friedhofsmauer in konventioneller Bauweise und beschließt**
- 4. die Bereitstellung zusätzlicher Haushaltsmittel auf der Haushaltstelle 1.7500.96160.0 in Höhe von 72.000€.**

b) Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 16.01.2008 beschloss der BVA die Sanierung der Friedhofsmauer in dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Injektionsverfahren.

Durch die LEG-AS wurde am 16.01.2008 ein Angebot zur Erneuerung der Friedhofsmauer in konventioneller Bauweise vorgelegt. Durch diese Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahme kann die Mauer für ca. 40% der ursprünglich aufgrund von Marktpreisen geschätzten Kosten erneuert werden. Aufgrund dieses Angebotes legte die CDU - Fraktion der Stadt Stolberg Einspruch gegen den Beschluss vom 16.01.2008 Top A 3 "Sanierung der Friedhofsmauer im Bereich Bergstraße" im Injektionsverfahren ein und beantragt, das Sanierungsverfahren und die Vergabe in der Sitzung des Rates am 12.02.2008 abschließend zu beraten.

Im Rahmen der Prüfung durch die Verwaltung fand am 25.01.2008 im Rathaus ein Gespräch unter Teilnahme des Amtes für Prüfung und Beratung sowie des von der Stadt beauftragten Facharchitekten mit der LEG zur Klärung des Angebotes statt. Im Anschluss daran wurde durch die LEG ein überarbeitetes Angebot mit den zusätzlich notwendigen Drainagearbeiten, Abbruch des Referenzstückes, Abdichtungsanstrich incl. Drainplatte sowie Torflügel ausbauen und sanieren, vorgelegt.

Dieses Angebot liegt deutlich unter dem Richtpreisangebot der Sanierungsfirma, die das Probestück an der Friedhofsmauer im November 2007 ausgeführt hat. Das überarbeitete Angebot der LEG wurde durch die Verwaltung geprüft und ist plausibel.

Zurzeit liegen der Verwaltung mündliche Aussagen des beauftragten Gutachters vor, aus denen hervor geht, dass die Sanierung mit dem vorgestellten Injektionsverfahren nur eine Lebensdauer von ca. 15 Jahren garantiert (das Gutachten wird den Fraktionen nach Eintreffen zur Verfügung gestellt).

Der konventionelle Neubau der Bruchsteinmauer, wie von der LEG - AS angeboten, erreicht hingegen eine Standzeit von mindestens 50 Jahren.

Das 2007 sanierte ca. 10m lange Probestück muss bei einem kompletten Neubau abgerissen werden, da die Anschlüsse technisch nicht einwandfrei auszuführen sind und dort das Fundament nicht saniert wurde (Gesamtanteil des Probestückes < 5%).

Aus diesen vorgenannten Gründen schlägt die Verwaltung vor, den Neubau der Bruchsteinmauer in konventioneller Bauweise zu beschließen.

Vergabe der Bauleistungen an die LEG - AS im nicht öffentlichen Teil der Sitzung.

c) Rechtslage:

Die Stadt Stolberg ist sowohl für die Friedhöfe als auch für die Straßen verkehrssicherungspflichtig. Die vorhandene Bruchsteinmauer stellt eine akute Gefahr Gefährdung dar und ist umgehend zu sanieren.

d) Finanzierung:

Die Stadt hat keinen genehmigten Haushalt. Ausgaben richten sich daher nach der vorläufigen Haushaltsführung gem. § 81 GO. Danach dürfen ausschließlich Ausgaben geleistet werden, zu deren Leistung die Gemeinde rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind.

Auf der Haushaltsstelle 1.7500.96160.0 stehen zurzeit noch 228.291,64€ zur Verfügung.

e) Personelle Auswirkung:

Trotz Einschaltung eines Ingenieurbüros wird Personal des Tiefbauamtes in erheblichem Umfang gebunden.

I.A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

Sanierung Friedhofsmauer im Bereich " Am Halsbrech "

Systemskizze

