



Mitteilungsvorlage

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Haupt- und Ordnungsamt /	07.12.2023	01-90/2023

Beratungsfolge

Sitzungstermin

1	01-Feuerwehrausschuss	05.12.2023
2	01-Samtgemeindeausschuss	07.12.2023
3	01-Samtgemeinderat	12.12.2023

Betreff:

Neubau/Erweiterung des Feuerwehrhauses in Brockel

Beschlussvorschlag:

Problembeschreibung/Begründung:

Nachdem die Verwaltung der Samtgemeinde durch Schreiben der Kommunalaufsicht vom 07.02. aufgefordert worden war, eine Wirtschaftlichkeitsprüfung bezüglich der Alternativen eines Neubaus oder eines Anbaus für das Feuerwehrhaus durchzuführen, wurde zunächst das Planungsbüro MOR beauftragt, diese Untersuchung zu erstellen.

Nachdem die Ergebnisse, die insbesondere die Baukosten für die beiden Alternativen beinhalteten, der Kommunalaufsicht vorgelegt wurden, wurde zusätzlich eine vergleichende Berechnung zur Berücksichtigung der Unterhaltungs- und Folgekosten für die Lebensdauer der Gebäude seitens der Kommunalaufsicht eingefordert.

Darüber hinaus wurde seitens der Kommunalaufsicht eine Beanstandung des bereits gefassten Beschlusses von den Ergebnissen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung abhängig gemacht wird:

Dies wurde per Mail vom 07.06.2023 nochmals bekräftigt:

Wie Sie mir berichteten gibt es schon den Beschluss über den Neubau. Hier war der Rat etwas zu schnell, da die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vor der Fassung eines Beschlusses anzustellen ist. Meines Erachtens ist dem Rat nach erfolgter Wirtschaftlichkeitsberechnung das Ergebnis zu präsentieren und je nach Ergebnis sollte der bisherige Beschluss durch einen neuen Beschluss ersetzt oder zumindest geändert werden.

Mit der erweiterten Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde das Büro ICR, Christine Rathjen, beauftragt. Neben der Betrachtung der Unterhaltungs- und Folgekosten wurde Frau Rathjen auch gebeten, die sehr hohen Baukosten der vorangegangenen Untersuchung zu prüfen und ggf. eine kostengünstigere Alternative zu erarbeiten.

Die Neuberechnung der Baukosten liegt der Vorlage bei.

Die vergleichende Untersuchung der beiden Alternativen beinhaltet erhebliche Variablen, die je nach Gewichtung zu unterschiedlichen Ergebnissen im Gesamtvergleich führen:

- Der Anbau ist auf Grund seines Altbau-Anteils im Energiebedarf/m² ungünstiger, die insgesamt jedoch für beide Alternativen sehr geringfügigen Aufwendungen für Heizenergie relativieren diese Differenz.
- Die Baukosten gesamt brutto sind beim Anbau günstiger, da der Neubau jedoch größer geplant und bautechnisch einfacher konstruiert ist sind die Baukosten /m² beim Neubau günstiger.

Auf Veranlassung der Fraktionsvorsitzenden der CDU und der Gruppe SPD/Liste wurde ein erneuter Versuch unternommen, in einem vorbereitenden Gespräch, an dem die Fraktionsvorsitzenden, der Bürgermeister der Gemeinde Brockel sowie die Verwaltung beteiligt waren, Einvernehmen darüber zu erzielen, wie das Projekt weiter verfolgt werden kann.

Ziel der Unterredung war, eine sowohl für die Samtgemeinde als auch für die Gemeinde Brockel wirtschaftliche Lösung zu finden.

Im Ergebnis wurde vereinbart, dass so schnell wie möglich ein Verkehrswert-Gutachten durch einen neutralen Sachverständigen erstellt wird. Sollte der aktuelle Wert des bestehenden Feuerwehrhauses die Differenz der Erstellungskosten zwischen Neu- und Anbau erzielen oder überschreiten, ergäbe sich im Falle eines Verkaufs der Immobilie für die Samtgemeinde eine wirtschaftliche Gesamtlösung. Gleichzeitig könnte der Erwerb des Altbaus eine günstige Gelegenheit für die Gemeinde Brockel bieten.

Das Verkehrswertgutachten ist Voraussetzung für die weiteren Entscheidungen auch in der Gemeinde Brockel und wird noch in diesem Jahr beauftragt.

gez. Eberle
Samtgemeindebürgermeister