

An den Vorsitzenden der
Gemeindevertretung Eichenzell
Herrn Joachim Bohl
Schlossgasse 4
36124 Eichenzell

17.04.2024

Sehr geehrter Herr Bohl,

im Namen der Fraktion der Bürgerliste Eichenzell bitte ich Sie, die nachfolgende Anfrage auf die Tagesordnung der kommenden Sitzung der Gemeindevertretung zu setzen:

Anfrage Flüchtlingsunterkunft Landgraf-Philipp-Straße 3B

Wir bitten um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wann hat die Verwaltung erstmals mit dem Besitzer des Objektes über die Anmietung gesprochen? Was war das Ergebnis?
2. Wann wurde das Objekt in den letzten Jahren und in diesem Jahr von Mitarbeitern der Verwaltung besichtigt, wer hat die Besichtigung durchgeführt? Was waren die Ergebnisse der Besichtigungstermine?
Auflistung Datum, Mitarbeiter, Ergebnis
3. Wann fanden welche Besprechungen in 2024 mit dem Investor in Bezug auf die Anmietung der Immobilie statt, was waren die Ergebnisse?
4. Welche Versionen (unterschiedliche Entwürfe) des Mietvertrages gab es, die dem Gemeindevorstand vorgelegt wurden, was waren die Unterschiede?
5. Welche Klauseln bezüglich Begutachtung des Objektes, Fertigstellung, Voraussetzung Bezug oder sonstige wichtige Klauseln enthält der Mietvertrag?
6. Zu welchen Rahmenbedingungen wurde das Objekt angemietet (Preis pro qm, Dauer, Kündigungsfristen, Bezugsvoraussetzungen, etc)?
7. Wurde ein Sanierungszuschuss gewährt? Wenn ja wie hoch, auf welcher Grundlage und wofür?
8. Wann (genaues Datum auf dem Vertrag) wurde der Mietvertrag von Seiten der Gemeinde und von wem unterzeichnet?
9. Hat die Verwaltung Stellungnahmen vom HSGB oder der Kommunalaufsicht zur Klärung der Frage, ob die Entscheidung zur Anmietung der Gemeindevertretung vorgelegt werden muss, angefordert? Welche Informationen wurden jeweils als Entscheidungsgrundlage dem HSGB oder der Kommunalaufsicht vorgelegt? Welche genaue Rückantwort gab es vom HSGB und der Kommunalaufsicht?

10. Wurde ein Gutachter von der Verwaltung beauftragt, die Bewohnbarkeit des Objektes insbesondere bezüglich der bekannt gewordenen Schimmelbildung zu untersuchen?
11. Wenn ja, wann wurde der Gutachter beauftragt und wer ist der Gutachter?
12. Liegen zum Zeitpunkt der Beantwortung der Fragen Ergebnisse, Stellungnahmen oder Teilergebnisse vom Gutachter vor, wenn ja welche?
13. Wurde im Rahmen der Erstellung des Gutachtens eine Bauteilöffnung vorgenommen? Wenn ja in welchen Räumen und wo dort?
14. Wurde das Gutachten von Seiten der Verwaltung begleitet? Wenn ja in welcher Form?
15. Ist der Gemeinde bekannt, ob das Objekt in diesem Jahr von anderen Behörden besichtigt / begutachtet wurde? Wenn ja wann und welche Behörde?

Mit freundlichen Grüßen



Joachim Weber
Fraktionsvorsitzender

Flüchtlingsunterkunft Landgraf-Philipp-Str. 3b

Anfrage der Bürgerliste Eichenzell für die Sitzung der Gemeindevertretung am 02.05.2024

1. Wann hat die Verwaltung erstmals mit dem Besitzer des Objektes über die Anmietung gesprochen? Was war das Ergebnis?

Erste Besichtigung am 18.10.2022 – Teilnehmer: Nico Schleicher, Leiter der Bauverwaltung und Dieter Seuring, Hochbautechniker sowie der Eigentümer: Patrick Wendt.

Ausgangssituation – mündliches Angebot vom Eigentümer das Gebäude zur Flüchtlingsunterbringung für einen begrenzten Zeitraum zur Verfügung zu stellen. Bei Besichtigung wurde der Gemeinde angeboten, das Objekt selbst zur Vermietungsreife zu sanieren. Das wurde seitens der Gemeinde abgelehnt, da der Aufwand aufgrund der vorgefundenen Schäden nicht absehbar war. Im Dezember 2023 erneute telefonische Kontaktaufnahme durch den Eigentümer mit Bürgermeister Johannes Rothmund und die Bereitschaft Vermietungsreife herzustellen, wenn sich die Gemeinde zumindest teilweise an den Kosten beteiligt. Danach hatte Hr. Schlender am 09.01.2024 einen Termin mit dem Eigentümer, in dessen Folge der Entwurf des Mietvertrages erarbeitet wurde.

2. Wann wurde das Objekt in den letzten Jahren und in diesem Jahr von Mitarbeitern der Verwaltung besichtigt, wer hat die Besichtigung durchgeführt? Was waren die Ergebnisse der Besichtigungstermine? Auflistung Datum, Mitarbeiter Ergebnis.

Das Gebäude wurde mehrfach besichtigt und die verschiedenen Sanierungsschritte begutachtet. Dabei gibt es keine Auflistung wie oft und wann. Hierüber wird kein Buch geführt. Aufgrund der geplanten Sanierungen des Vermieters, die im Vorfeld mit der Bauverwaltung abgesprochen wurden, wurde das Gebäude als sanierungsfähig angesehen. Die bisherigen Schritte zeigen, nach Einschätzung der Bauverwaltung, eine angemessene Sanierung.

3. Wann fanden welche Besprechungen in 2024 mit dem Investor in Bezug auf die Anmietung der Immobilie statt, was waren die Ergebnisse?

Siehe Frage 1)

4. Welche Versionen (unterschiedliche Entwürfe) des Mietvertrages gab es, die dem Gemeindevorstand vorgelegt wurden, was waren die Unterschiede?

Dem Gemeindevorstand wurde eine Version vorgelegt. Vom Gemeindevorstand wurde festgelegt, einen Passus aus dem Vertrag zu nehmen. Unter dieser Voraussetzung wurde zugestimmt.

5. Welche Klauseln bezüglich Begutachtung des Objektes, Fertigstellung, Voraussetzung Bezug oder sonstige wichtige Klauseln enthält der Mietvertrag?

Die Gemeinde wird das Gebäude nur anmieten, wenn es zu Wohnzwecken geeignet ist.

6. Zu welchen Rahmenbedingungen wurde das Objekt angemietet (preis pro qm, Dauer, Kündigungsfristen, Bezugsvoraussetzungen, etc.)?

Nicht öffentlich, da Vertragsdetails: Es wurde ein Mietzins von 10 €/qm vereinbart. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.03.2027. Eine Verlängerung ist im Vertrag ausgeschlossen. Eine ordentliche Kündigung ist nicht möglich bzw. notwendig. Außerordentliche Kündigungen sind nach den

gesetzlichen Bestimmungen möglich. Der Mietvertrag beginnt, wenn der Zustand der Wohnungen zu Wohnzwecken geeignet ist. Die Übergabe der Räumlichkeiten wurde am 03.05.2024 durchgeführt.

7. Wurde ein Sanierungszuschuss gewährt? Wenn ja, wie hoch, auf welcher Grundlage und wofür?

Es wurde ein Zuschuss von 10 T€ gewährt, auf Grundlage des Mietvertrages und der Tatsache, dass die Gemeinde Eichenzell nur eingeschränkten Zugang zu Mietobjekten hat. (Vermieter wollen i. d. R. wissen, wer in den Wohnungen wohnt, was in diesen Fällen nicht möglich ist – insgesamt angespannter Wohnungsmarkt)

8. Wann (genaues Datum auf dem Vertrag) wurde der Mietvertrag von Seiten der Gemeinde und von wem unterzeichnet?

Der Vertrag wurde am 30.01.2024 durch den Bürgermeister und den Ersten Beigeordneten sowie Herrn Wendt als Vermieter unterzeichnet.

9. Hat die Verwaltung Stellungnahmen vom HSGB oder Kommunalaufsicht zur Klärung der Frage, ob die Entscheidung zur Anmietung der Gemeindevertretung vorgelegt werden muss, angefordert? Welche Informationen wurden jeweils als Entscheidungsgrundlage dem HSGB oder der Kommunalaufsicht vorgelegt? Welche genaue Rückantwort gab es vom HSGB und der Kommunalaufsicht?

Bezüglich der Frage, ob die Anmietung in der Gemeindevertretung behandelt werden muss, wurde der HSGB und die Kommunalaufsicht befragt. Beide verneinten die Behandlung durch die Gemeindevertretung, weil es sich um eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung handelt.

10. Wurde ein Gutachter von der Verwaltung beauftragt, die Bewohnbarkeit des Objektes insbesondere bezüglich der bekannt gewordenen Schimmelbildung zu untersuchen?

Ja. Es wurde ein vereidigter Gutachter beauftragt sowie von einem Fachlabor Untersuchungen durchgeführt.

11. Wenn ja, wann wurde der Gutachter beauftragt und wer ist der Gutachter?

Gutachter wurde am 19.03.2024 beauftragt. Es handelt sich um einen von der IHK als geeigneter Gutachter für Gebäudeschäden genannten Gutachter.

12. Liegen zum Zeitpunkt der Beantwortung der Frage Ergebnisse, Stellungnahmen oder Teilergebnisse vom Gutachter vor, wenn ja welche?

Es liegt das Gutachten des Gutachters, sowie die Ergebnisse des Labors zur Bewohnbarkeit vor. Die Ergebnisse sind im Bereich der Schimmeluntersuchung unauffällig und von Seiten des Gutachters wird die Bewohnbarkeit des Gebäudes testiert.

13. Wurde im Rahmen der Erstellung des Gutachtens eine Bauteilöffnung vorgenommen? Wenn ja in welchen Räumen und wo dort?

Es wurden keine Bauteilöffnungen durchgeführt.

14. Wurde das Gutachten von Seiten der Verwaltung begleitet? Wenn ja in welcher Form?

Herr Schleicher, Leiter der Bauverwaltung sowie der Eigentümer waren bei der Begutachtung des Gebäudes vor Ort.

15. Ist der Gemeinde bekannt, ob das Objekt in diesem Jahr von anderen Behörden besichtigt / begutachtet wurde? Wenn ja wann und welche Behörde?

Hierzu ist der Verwaltung nichts bekannt.