

Sitzung des Gemeinderates am 09.12.2020	Beratungsunterlage TOP: 4	Bearbeiter:	Datum: 01.12.2020
	Drucksache-Nr.: 100 /2020	Herr Fleig	
	nichtöffentlich x öffentlich	BM: 	10:  20:

**Sanierung des Gebäudes „Gartenstraße 1/1“  
- Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

In der Sitzung am 14.10.2020 hatte der Gemeinderat über die Sanierung des Gebäudes „Gartenstraße 1/1“ beraten. Auf die Vorlage Nr. 87/2020 wird verwiesen. Eine Beschlussfassung ist in der Sitzung nicht erfolgt, nachdem noch einige Fragen hinsichtlich des Verfahrens, der Honorarkosten aber auch der Kostenbeteiligung der Miteigentümer offen waren.

Die Eigentümergemeinschaft hatte sich in ihrer Sitzung am 21.09.2020 darauf verständigt, die Sanierungsvariante 2 des Büros e.e.a aus Besigheim anzugehen. Diese beinhaltet die dringend notwendige Sanierung des Daches (incl. Dämmung der obersten Decke), einen neuen Fassadenanstrich mit Ausbesserung der vorhandenen Schäden sowie dem teilweisen Austausch der Fenster und der 3 Haustürelemente. Von Seiten des Gemeinderats wurde hier vorgebracht, ob ein Austausch der Fenster (vor allem im kommunalen Anteil) sinnvoll ist, nachdem die Nutzung in 2-3 Jahren nicht bekannt ist und evtl. auch ein Verkauf ansteht. Hier schlägt die Verwaltung vor, für den Austausch der Fenster entsprechende Angebote einzuholen und nachdem diese vorliegen, soll jedes Mitglied der Eigentümergemeinschaft entscheiden, was für den eigenen Bereich getan wird (diese Kosten sind direkt zurechenbar). Bei den Haustüren werden ebenfalls Angebote eingeholt und es wird dann gemeinschaftlich entschieden, was umgesetzt wird.

Hinsichtlich des Verfahrens sind wir grundsätzlich nicht an die kommunalen Vorgaben als Eigentümergemeinschaft gebunden, jedoch sollten diese bei einer Umsetzung durch die Gemeinde nicht vollständig außer Acht gelassen werden. Auf Grund der aktuellen Vorgaben bei den Bauvergaben (spezielle Corona-Verordnung) können wir auf die Formalitäten einer öffentlichen bzw. beschränkten Ausschreibung verzichten. D.h. wird können für alle Gewerke ca. 3 Angebote einholen und dann entsprechend vergeben.

Mit Büro e.e.a hat die Verwaltung nachverhandelt und sich darauf geeinigt, dass die Sanierung des Gebäudes „Gartenstraße 1/1“ auf Stundenbasis abgerechnet wird. Das Büro hat den voraussichtlichen Stundenaufwand hochgerechnet und den beiliegenden Honorarvorschlag vom 04.11.2020 unterbreitet (Anlage 1). Bei einem Stundenaufwand von ca. 137 Stunden liegt der Gesamtaufwand bei knapp 15.500 € brutto. In Absprache mit dem Büro e.e.a schlägt die Verwaltung die Vergabe an das Büro e.e.a entsprechend dem Honorarvorschlag vom 04.11.2020 vor, mit dem Zusatz, dass die Abrechnungssumme jedoch bei max. 15.000 € brutto gedeckelt wird. Ein evtl. Stundenmehraufwand geht zu Lasten des Büros.

Die weiteren Eigentümer wurden entsprechend der vorgenannten Punkte informiert und gebeten, schriftlich zu bestätigen, dass sie mit dem Vorgehen einverstanden sowie in der Lage sind, ihren finanziellen Anteil an der Sanierung des Gebäudes „Gartenstraße 1/1“ entsprechend ihres Eigentumsanteils zu tragen. Hierüber wird in der Sitzung berichtet.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Das Gebäude liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern II“. Eine Vorvereinbarung über Sanierungsmaßnahmen ist bereits abgeschlossen, so dass die endgültige Vereinbarung noch zu fertigen ist. Ein Sanierungszuschuss für das gesamte Gebäude i.H.v. 25.000 € (incl. Eigenanteil der Gemeinde) ist in der Kosten- und Finanzierungsübersicht des LSP eingestellt.

Auf Grund der geänderten Honorarkosten werden die voraussichtlichen Gesamtkosten für die Sanierungsvariante 2 bei rd. 220.000 € liegen.

Die Aufteilung der Gesamtkosten erfolgt grundsätzlich nach den Eigentumsanteilen, sofern dies auch den Investitionen entspricht. Beispiel: die Fenster der Wohnung im OG/DG wurden vor dem Verkauf an die jetzigen Eigentümer erneuert und sollen grundsätzlich erhalten bleiben. Wahrscheinlich werden 1 oder 2 undichte Fenster erneuert.

Die Gemeinde Freudental ist Eigentümer von 504 / 1.000 Anteilen, d.h. der Gemeindeanteil (vor Förderung) liegt bei ca. 110.000 €.

#### Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierung des Gebäudes „Gartenstraße 1/1“ entsprechend der Sanierungsvariante 2 weiter umzusetzen und die Einholung von Angeboten zu veranlassen. Im Haushalt 2021 sind die entsprechenden Mittel einzustellen.
2. Das Büro e.e.a. aus Besigheim wird auf Grundlage des Honorarvorschlags vom 04. November 2020 beauftragt, jedoch mit dem Zusatz, dass die Honorarkosten bei max. 15.000 € brutto gedeckelt werden.