

## **N I E D E R S C H R I F T**

### **über die 1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 18.09.2014**

Bau- und Planungsausschuss

Schkopau, 19.09.2014

Sitzung am: 18.09.2014

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:35 Uhr

Ort, Raum: 06258 Schkopau, Schulstraße 18, Bürgerhaus, Ratssaal

**Anwesenheit:** siehe Anwesenheitsliste

#### **Tagesordnung:**

##### **I. Öffentlicher Teil**

- TOP 1. Eröffnung der Sitzung
- TOP 2. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder
- TOP 3. Anwesenheitsfeststellung
- TOP 4. Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 5. Einwendungen gegen die Niederschrift zur 27. öffentlichen Sitzung vom 04.03.2014
- TOP 6. Niederschriftskontrolle Protokoll 27. Sitzung v. 04.03.2014
- TOP 7. Einwohnerfragestunde
- TOP 8. Feststellung der Tagesordnung
- TOP 9. Diskussion über Schwerpunkte in der Arbeit des Ausschusses
- TOP 10. Diskussion kommunaler Wohnungsbestand
- TOP 11. Anfragen
- TOP 12. Sonstiges

#### **Sitzungsverlauf:**

##### **I. Öffentlicher Teil**

###### **TOP 1. Eröffnung der Sitzung**

Herr Gasch eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung.

###### **TOP 2. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder**

Die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder wird festgestellt.

###### **TOP 3. Anwesenheitsfeststellung**

Alle Ausschussmitglieder sind anwesend.

###### **TOP 4. Feststellen der Beschlussfähigkeit**

Beschlussfähigkeit ist gegeben.

## **NIEDERSCHRIFT**

**über die 1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 18.09.2014**

---

### **TOP 5. Einwendungen gegen die Niederschrift zur 27. öffentlichen Sitzung vom 04.03.2014**

Herr Gasch hat folgende Anmerkung: Auf Seite 4 unten ist der Text durch die eingefügte Fußzeile nicht vollständig abgedruckt. Das Anliegen ist aber immer noch erkennbar. Weitere Einwendungen werden nicht erhoben.

### **TOP 6. Niederschriftskontrolle Protokoll 27. Sitzung v. 04.03.2014**

Herr Gasch informiert aus der Sitzung des Haupt- und Vergabeausschusses am 14.09.2014 heraus, dass die Umsetzung des Sportstättennutzungskonzeptes (siehe Niederschrift 4.3.2014, TOP 11) in die Arbeit des Bau- bzw. Sozialausschusses einfließen wird.

### **TOP 7. Einwohnerfragestunde**

Herr Gasch eröffnet um 18:35 Uhr die Einwohnerfragestunde.

Frau Ehentraut aus der Kohlenstr. 24, OT Wallendorf fragt nach dem Baubeginn in der Kohlenstraße. Am 01.07.2014 sollte Baubeginn sein. Bis jetzt ist nichts passiert. Auch gibt es keinerlei Informationen der Verwaltung der Gemeinde Schkopau an die Einwohner. Herr Haufe wird allen Anliegern eine schriftliche Antwort senden.

Herr Specking fragt zur Errichtung des Mehrzweckgebäudes in Hohenweiden, ob es einen Bauablaufplan gibt. Frau Prussak antwortet, dass das MZG sich in der Ausschreibung befindet. Baubeginn wird im Oktober sein. Wenn es die Wetterbedingungen zulassen, wird der gesamte Rohbau noch in diesem Jahr fertig werden. Der Innenausbau erfolgt ab kommendem Jahr in 2 Etappen.

Um 18:40 Uhr schließt Herr Gasch die Einwohnerfragestunde.

### **TOP 8. Feststellung der Tagesordnung**

Nach vorliegender Tagesordnung wird verfahren.

### **TOP 9. Diskussion über Schwerpunkte in der Arbeit des Ausschusses**

Herr Gasch unterbreitet folgende Vorschläge:

- Jedes Ausschussmitglied soll selbst vor Ort größere Baumaßnahmen in der Gemeinde in Augenschein nehmen.
- Die Verwaltung soll informieren über alle geplanten bzw. bereits stattgefundenen Verkäufe von öffentlichen Grundstücken.
- Ortschaftsräte bzw. Ortsbürgermeister müssen wissen, welche Baumaßnahmen in ihrem jeweiligen Ort stattfinden. Es ist unangenehm, wenn man gegenüber Bürgeranfragen nicht aussagefähig ist und keine fundierten Antworten geben kann.
- Was soll an Radwegen in der Gemeinde geplant werden?
- Er bittet um mehr Transparenz seitens der Verwaltung.

## NIEDERSCHRIFT

### über die 1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 18.09.2014

---

Herr Rattunde wünscht Informationen über

- die aktuelle Leistungsfähigkeit der Servicestation - personell, finanziell und im Hinblick auf den Winterdienst.

Frau Mohr erwartet Informationen zur

- Arbeit der Hausmeisterteams.

Herr Gasch bittet den Ausschuss und die Ortsbürgermeister um weitere Vorschläge, um einen Leitplan für die nächsten 5 Jahre aufstellen zu können.

Herr Lehmann erkundigt sich nach der Arbeit als sachkundiger Einwohner im Ausschuss.

Dazu erläutert Herr Haufe, dass die Fraktionen seit der Benennung am 12.8.2014 noch viele Änderungen in der Zusammensetzung vorgenommen haben. In der nächsten Gemeinderatssitzung werden die Berufungen neu ausgesprochen, so dass ab 30.9.2014 Klarheit besteht, wer in welchem Ausschuss arbeitet.

Herr Haufe räumt eine stockende Information durch die Verwaltung ein. Angezeigte Verkäufe von Grundstücken, die nicht der Gemeinde gehören, sind laufende Verwaltungsangelegenheiten. Es kann nicht in jedem Fall, wenn die Gemeinde ihr Vorkaufsrecht nicht wahrnimmt, der Ortschaftsrat unterrichtet werden. Über gemeindliche Grundstücksverkäufe werden die Ortschaftsräte/Ortsbürgermeister in Kenntnis gesetzt.

#### **TOP 10. Diskussion kommunaler Wohnungsbestand**

Herr Gasch berichtet:

In der letzten Legislaturperiode hat der Gemeinderat beschlossen, den kommunalen Wohnungsbestand nicht zu verkaufen und die Wohnungen zu sanieren. Dafür sollten die eingenommenen Mieten mit verwendet werden. Auch die Wohnungsverwaltung sollte die Gemeinde selbst übernehmen. Der Bauausschuss muss eine klare Position beziehen, ob an diesem Beschluss festgehalten werden soll. Es braucht ein klares Konzept, wie die kommunalen Wohnungen zukunftsfähig gehalten und gestaltet werden können. Die wenigsten Wohnungen haben in der Vergangenheit die entsprechende Aufmerksamkeit erfahren. Im Jahr 2009 wurde eine Analyse des Wohnungsbestandes der Gemeinde angefertigt. Wesentliche Änderungen gegenüber heute sind nicht zu verzeichnen. Die Verwaltung möchte bitte den Ausschussmitgliedern Frau Seeger und Herrn Jahnel sowie den sachkundigen Einwohnern diese Analyse zukommen lassen.

Herr Sachse meint, dass man gut darüber nachdenken sollte, wie mit dem kommunalen Wohnungsbestand umzugehen ist. Mit den Ortsbürgermeistern bzw. Ortschaftsräten sollte beraten werden, welche der vorhandenen Immobilien sie für gut oder weniger gut befinden, welche Wohnungen für sozial Schwache vorgehalten werden sollten. Notwendige Investitionen müssen genau überlegt werden. Die Gründung einer eigenen GmbH wäre evtl. sinnvoll.

Herr Haufe berichtet, dass die Wohnungen sowie Nebenanlagen und Gelasse buchmäßig erfasst und bewertet wurden. Sie haben einen Wiederbeschaffungswert von 5,271 Mio €. Die bereinigten Buchwerte liegen bei 2,6 Mio €. Die Qualität der Objekte stellt sich unterschiedlich dar. Außer einem Objekt in Döllnitz wären alle anderen sanierbar, allerdings mit einem erheblichen finanziellen Aufwand. Dies geht nicht ohne eine entsprechende Kreditaufnahme. Den größten Sanierungsbedarf haben die Wohnungen in Raßnitz und Knapendorf.

Für die Gründung einer GmbH ist der Wohnungsbestand der Gemeinde zu kleinteilig. Dies haben Nachbargemeinden mit eigenen Wohnungsgenossenschaften wie Merseburg bestätigt.

## NIEDERSCHRIFT

über die 1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 18.09.2014

---

Rechtlich ist es nicht möglich zu unterbinden, eingegangene Mieten in die Konsolidierung einfließen zu lassen. Dies ist nur bei einem ausgeglichenen Haushalt möglich.

Die jährliche Abschreibungsrate für die Wohnungen beträgt 60 T€. Die Wohnungsverwaltung nimmt die Gemeinde erst ab 1.1.2016 in eigene Hände, da die Anschaffung der entsprechenden Software erheblich teurer ist als geplant.

### TOP 11. Anfragen

- Herr Sachse fragt, ob man aus der Eröffnungsbilanz den Wohnungsbestand ablesen kann. Herr Haufe wird die Kämmererei beauftragen, um den aktuellen Wert des Wohnungsbestandes betrachten zu können.
- Herr Rattunde möchte gern wissen, wie viel Wohnungen in der Gemeinde in den letzten 24 Monaten gebaut wurden und in welchen Größenordnungen Baugenehmigungen erteilt wurden.
- Weiter fragt Herr Rattunde, ob die Flächengestaltung am NP-Markt in Lochau noch erfolgt. Dazu berichtet Herr Jahnel (Bauherr), dass für die linke Seite eine Baugenehmigung für eine Apotheke besteht. Der Mieter ist leider abgesprungen. Man überlegt jetzt, dort eine Tankstelle zu errichten. Der Mutterboden, der dort aufgetürmt liegt, wird bis Jahresende zum Auffüllen der Fläche für die 4 Eigenheime am Birkenhof benötigt.
- Herr Sachse erinnert, dass das Bauamt die überbaute Fläche dieses NP-Marktes nachmessen lassen wollte. Herr Haufe berichtet, dass durch die notwendige Anschrägung mehr Gelände in Anspruch genommen wurde, welche zurzeit an J & J zu einem höheren Pachtpreis als für den Landwirt verpachtet wird.
- Herr Pomian erkundigt sich zum Stand eines Radweges zwischen Lochau und Burgliebenau. Herr Haufe informiert über ein Schreiben der Straßenbaubehörde zur L183 – Radweg Burgliebenau-Lochau. Es hat eine Datenbeschaffung für den Bedarfsnachweis stattgefunden. Ein Bedarf ist bis jetzt nicht gemeldet worden, deshalb ist der Radweg auch nicht im Radwegverkehrsplan enthalten. Dies soll jetzt nachgeholt werden. Die Gemeindeverwaltung ist nächste Wochen in Magdeburg eingeladen, den Bedarf zu begründen. In diesem Zusammenhang bittet Herr Riesner, an den Bau des Radweges entlang der Landesstraße von Rattmannsdorf nach Korbetha in Magdeburg zu erinnern. Bereits vor 6 Jahren wurde der Bedarf festgestellt.
- Herr Pomian fragt, ob es möglich ist, die Straßenbeleuchtung der Gemeinde auf LED umzustellen. Herr Haufe antwortet, dass energetische Untersuchungen in der Gemeinde durchgeführt wurden. Die Gemeinde plant die Umsetzung in Jahresscheiben. In einem der nächsten Ausschüsse soll darüber informiert werden.
- Herr Gasch bittet die Verwaltung bis Ende Februar um Zuarbeit zu Ausgleichsmaßnahmen in allen Ortsteilen und wie sie gepflegt werden.

## NIEDERSCHRIFT

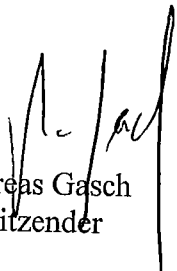
über die 1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am  
18.09.2014

---


### TOP 12. Sonstiges

- Herr Haufe berichtet über den heutigen Posteingang zum Hangrutsch in Röglitz.

Der Vorsitzende beendet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung.



Andreas Gasch  
Vorsitzender



Martina Thomas  
Protokollantin