

Reut TOP 15.1

• **Richard Vanderliek**
• Heerlenerstraße 140
•
• 52531 Übach – Palenberg
•

Telefon : 0160-96070424

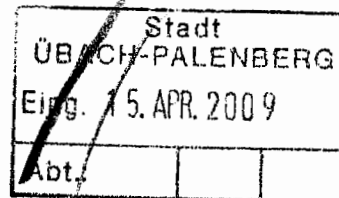
E-Mail : anja-richard@t-online.de

14-4-2009

R.Vanderliek , Heerlenerstraße 140 ,52531 Übach-Palenberg

**An den Kämmerer Herrn Schmitz
und den Stadtrat
der Stadt Übach-Palenberg**

**Rathausplatz
52531 Übach-Palenberg**



**Betreff : Feuerwehrgerätehaus in Scherpenseel
Mietpreisvorstellung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich möchte Ich noch mal wiederholen, was ich am 3-11-2008 schon schriftlich formuliert habe.

Ich bin nach wie vor bereit, der Stadt Übach-Palenberg zu günstigsten Konditionen die Feuerwache in bester Lage zu erbauen und langfristig zu vermieten.

Ich garantiere den günstigsten Preis !

Teilen sie mir das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsberechnung mit, formulieren sie die Preisdifferenz zu meinem bisherigen Angebot und ich garantiere diesen Preis.

Unter einer Bedingung : Alle Parameter der zu vergleichenden Immobilien müssen gleich sein.

Alle relevanten Berechnungsgrundlagen (Grundstückgröße, Raumgröße und Gebäudevolumen, Kfz-Stellplätze etc) müssen vergleichbar sein.

Wenn das gewährleistet ist, bin ich bereit, den besseren Preis für die Anmietung, im Vergleich zur Eigenrealisierung, zu gestalten und auch zu garantieren.

Zusätzlich biete ich der Stadt eine günstige Energieversorgung durch ein Blockheizkraftwerk an. Elektrizität, Warmwasserversorgung und Heizung durch modernste Technik, zum günstigen Preis. Eine sparsamere Lösung kann ich mir nicht vorstellen - Reduzierung der Emissionen inbegriffen!

Ist es nicht so, dass man seitens der Stadt die beste und günstigste Lösung ermitteln möchte? Wenn dies geschehen ist, dann sehe ich die Vertragsgestaltung als das geringste Problem an.

.....

.....

Ich bin bereit dazu z.B. einen Rechtsanwalt mit dem Entwurf eines solchen Vertrags zu beauftragen, dazu bedarf es aber etwas mehr Zeit als die nun vorgegebene, kurze Spanne.

Sie erwarten doch nicht etwa, dass ich nach dem Erhalt ihres Schreibens, am 8-4-2009, 2 Werktage vor Ostern einen solchen Entwurf bis zum 14-4-2009 vorlegen kann?

Grundsätzlich geht die Gebäudeinstandsetzung beim vorgeschlagenen Mietmodell zu meinen Lasten, Betriebskosten zu Lasten des Nutzers.

Das Risiko (Reparaturen und Instandsetzung) geht gegen Null.

Bevor sie nun auf Antrag einer Ratsfraktion entscheiden, prüfen sie bitte mein Angebot.

mit freundlichen Grüßen



.....

: **Richard Vanderliek**
: Heerlenerstraße 140
:
: 52531 Übach – Palenberg
:

Telefon : 0160-96070424

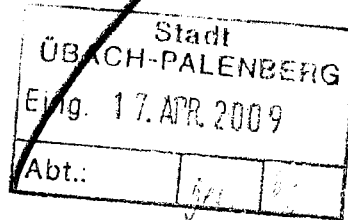
E-Mail : anja-richard@t-online.de

16. Apr. 2009

R.Vanderliek , Heerlenerstraße 140 ,52531 Übach-Palenberg

**An den Bürgermeister
und den Stadtrat
der Stadt Übach-Palenberg**

**Rathausplatz
52531 Übach-Palenberg**



per Einschreiben

Betreff : Anmietung des Feuerwehrgerätehauses in Scherpenseel

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe dem Kämmerer, Herrn Schmitz ein erneutes Preisangebot zukommen lassen.
Ich bin nach wie vor bereit, der Stadt Übach-Palenberg **zu den günstigsten Konditionen** die Feuerwache in bester Lage zu erbauen und langfristig zu vermieten.

Ich bin verwundert über die Vorgehensweise :

Warum bringt man jetzt eine europaweite Ausschreibung ins Spiel?

Warum eine telefonische Umfrage bei den Nachbarkommunen, die finanziell anders dastehen als Übach-Palenberg?

Warum keine telefonische Umfrage bei Kommunen die schon PPP-Projekte eingegangen sind?

Jede objektive Betrachtung der gesamten Geschehnisse in meiner Angelegenheit wirft weitere Fragen auf, die entscheidenden Fragen lauten:

1. Hat man wirklich versucht, die günstigste Lösung zu finden, wie seriös waren die angeblichen Verhandlungen wirklich?
2. Ist man verpflichtet die günstigste Lösung zu ermitteln ?
3. Entsteht ein finanzieller Schaden für die Stadt, wenn nicht die günstigste Variante gewählt wird, obwohl ich die günstigste Variante vorschlage ?
4. Besteht eine Sorgfaltspflicht, um Schaden von der Stadt abzuwenden ?
5. Zwingt das drohende Haushaltssicherungskonzept nicht zum Sparen ?
6. Wir befinden uns in einer finanziellen Jahrhundertkrise, was kann man tun um Risiken zu minimieren?

Niemand sollte sich durch meine Fragen angegriffen fühlen, es muss als Bürger dieser Stadt erlaubt sein, Kritik zu üben.

Jedoch sollte jeder Entscheidungsträger, in Verwaltung wie im Rat, sich diese Fragen mehr als einmal stellen. Und auch der öffentlichen Diskussion dieser Fragen nicht aus dem Weg gehen.

Sie dürfen diese Schreiben als **Denkanstoss**, als **Kritik** und auch als **Beschwerde** interpretieren.

.....

Beachten sie die Gemeindeordnung NRW !

Diese sieht Grundsätze zur Finanzmittelbeschaffung vor :

- Die Aufnahme von Krediten steht in der Rangfolge der Beschaffung von Finanzmitteln an letzter Stelle! Die Gemeinde darf Kredite nur aufnehmen, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre.
- Es gibt haushaltsrechtliche Grundsätze zur Verschuldung insbesondere unter dem Aspekt der Generationengerechtigkeit. Die Vereinbarkeit mit der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ist zu prüfen – da Kredite im Hinblick auf den Schuldendienst eine Vorbelastung künftiger Haushalte darstellen !
- Die Gemeindeordnung enthält daher ein striktes Überschuldungsverbot!
- Die Gemeindeordnung legt fest, dass die Haushaltswirtschaft wirtschaftlich, effizient und sparsam zu führen ist !

Herr Bürgermeister, meine Damen und Herren im Rat,
ich kann mir nicht vorstellen, dass mein Mietangebot gegen die Grundsätze zur Finanzmittelbeschaffung verstößt. Es stellt in jedem Fall eine Alternative zur herkömmlichen Kreditfinanzierung dar.

Ich kann mir durchaus vorstellen, wenn die teurere Variante, trotz vorliegender Alternative, gewählt wird, dass es gegen die Gemeindeordnung verstößt.

Ein weiterer Gesichtspunkt :

Der Kämmerer hat mir mit Schreiben vom 31-10-2008 mitgeteilt, dass
 „sich mit den vorgegebenen Parametern die Eigenrealisierung gegenüber der Anmietung mit mindestens 45.000 Euro als vorteilhafter darstellt.“

Zu diesem Zeitpunkt war die Ausgangslage ca. **680.000** Euro für den Neubau.

Heute, im April 2009, schreibt der Kämmerer **755.000** Euro werden veranschlagt.

Somit stimmen die Parameter beim Wirtschaftlichkeitsvergleich nicht überein, das Ergebnis verändert sich entscheidend ! Wie sehen sie das ?

Was wäre wenn die Eigenrealisierung tatsächlich teurer wird, als bisher veranschlagt?

Ich gebe zu bedenken, der Standort neben der Turnhalle ist mit **1176m²** eindeutig zu klein, um die gleichen Grundstückgegebenheiten wie bei meinem Objekt zu schaffen, bedarf es ca. 600m² mehr Grunderwerb, mit allen damit verbundenen Mehrkosten (Kauf, Einzäunung, Befestigung etc.). Jegliche Verteuerung, im Vergleich zu meinem Mietangebot, stellt somit einen finanziellen Nachteil dar. Ich nenne das auch Schaden, Schaden der unbedingt zu vermeiden ist.

Gerechter wird der Wirtschaftlichkeitsvergleich, wenn wirklich gleiche Voraussetzungen geschaffen werden. Die Stadtverordnete S.Gillen hat seinerzeit öffentlich im Rat geäußert:
 „bisher wurden Äpfel mit Birnen verglichen!“

Ich meine das ist nach wie vor so.

Ich sehe es als fahrlässig an, wenn man, trotz Hinweis, solchen finanziellen Schaden zulässt !
Wo bleibt da das Verantwortungsbewusstsein? Das kann doch nicht im Sinne der Stadt sein.

Ich möchte einmal in aller Deutlichkeit betonen :

Es hat keine einzigen Einwände seitens der Feuerwehr gegen mein Projekt gegeben – wie denn auch ? Die Feuerwehr inkl. Stadtbrandmeister hat mit meinem Architekten und mir das Gebäude geplant und bis ins Detail ausgearbeitet.

Es ist somit eine rein verwaltungstechnische bzw. politische Entscheidung zu fällen.

Was aber seitens der Verwaltung an ernsthafter Verhandlungsbereitschaft gezeigt wurde, beschränkt sich auf ein Gespräch mit dem Kämmerer (2 Stunden vor der Ratsitzung) und nun eine Aufforderung meine Mietpreisvorstellung erneut mitzuteilen.

Der Kämmerer hat mir seinerzeit gesagt, er sei nicht befugt, um eine „Minimalmiete“ zu verhandeln. Warum nicht ?

Bei beschädigten Heizkörpern in einer Schule, da sieht man es als unglaublich und unfassbar an, wie hier mit aus Steuergeldern finanziertem städtischen Eigentum umgegangen werde.

Ich hingegen kann ich es immer noch nicht fassen, warum einige Menschen in dieser Stadt meine ausdrückliche Verhandlungsbereitschaft ignorieren.

Ist das im Sinne des Steuerzahlers – ist das die Interpretation der Gemeindeordnung ?

Unglaublich – oder ?

Ich erwarte von der Verwaltung wie auch vom Rat, dass man bereit ist die beste und günstigste Lösung zu ermitteln und so auch zu entscheiden.

Überprüfen sie bitte, ob beim Wirtschaftlichkeitsvergleich wirklich alle Parameter übereinstimmen mit meinem Mietangebot, bilden sie sich ihre Meinung unter Berücksichtigung alle genannten Kriterien und fällen sie dann die richtige Entscheidung für Übach-Palenberg.

Bis dahin verbleibe Ich mit freundlichen Grüßen

