

Fragenkatalog der CDU Fraktion an den Bürgermeister/die Verwaltung zum Thema Ankauf der Immobilie „Stadtbücherei“

Vorbemerkung:

Im Rahmen der Sozialausschuss-Sitzung erklärte der Bürgermeister, dass der Kaufpreis für den Ankauf der Immobilie Stadtbücherei bereits verhandelt sei. Man hätte ein wenig weniger zahlen wollen, der Veräußerer wollte ein wenig mehr haben, man habe sich in der Mitte getroffen.

Leider konnten die von den Ausschuss-Mitgliedern gestellten Fragen nicht oder nur unzureichend beantwortet werden.

Für die CDU-Fraktion hat Ulrike Bolz folgende Fragen gestellt:

- In welchem Zustand ist die Bausubstanz? Hier beispielhaft:
 - Wurde der Zustand des Daches, des Keller- und Tiefgaragengeschosses überprüft?
- Gibt es einen Sanierungsstau bei der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA)?
 - Wie alt ist die Heizungsanlage?
 - Wurde die Wasserversorgung/Entwässerung hinterfragt?

Darüber hinaus wurde gefragt:

- Wie ist es um die Rücklage bestellt?

Der Bürgermeister erklärte hierzu, dass sei noch nicht abschließend geklärt, aber er könne dies bis Donnerstag, den 24. Oktober 2019 zur HFA-Sitzung nachliefern.

Damit steht fest, dass der Bürgermeister bei den Kaufpreisverhandlungen offensichtlich wesentliche Punkte vergessen hat.

Die CDU-Fraktion ist aufgrund der Aussagen des Bürgermeisters im Rahmen der parlamentarischen Kontrolle gehalten, weitere, nachstehend aufgelistete Fragen zur Aufklärung des Sachverhaltes zu stellen.

Zusätzliche Fragen an den Bürgermeister:

1. Wurde im Rahmen der bisherigen Gespräche mit dem Veräußerer die Beschluss-Sammlung der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) eingesehen und wurden die Beschlüsse im Einzelnen auf ihre Wirksamkeit und ihre Erfüllung geprüft? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht? Bitte die Antwort mit Begründung.

2. Wurde im Rahmen der bisherigen Gespräche mit dem Veräußerer geprüft, wie die Stimmrechte in der WEG verteilt sind? Gibt es einen oder mehrere Miteigentümer, die aufgrund ihres Stimmenanteils die Abstimmungsergebnisse dominant beeinflussen können? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht? Bitte die Antwort mit Begründung.
3. Wurde im Rahmen der bisherigen Gespräche mit dem Veräußerer geprüft, ob es eine Teilungserklärung gibt, und wenn ja, welches Abstimmungsverhältnis vorgeschrieben wurde. Konkret, wie läuft die Mehrheitsfindung in der WEG, welches Prinzip gilt (Kopfprinzip, Objektprinzip oder Wertprinzip). Grundsatz ist das Kopfprinzip - hier sind aber Abweichungen möglich und üblich. Was gilt in dem betreffenden Objekt? Bitte die Antwort mit Begründung.
4. Wurde eine Liste der Rechtsstreitigkeiten innerhalb der WEG und Liste der Rechtsstreitigkeiten der WEG mit Dritten eingesehen und geprüft? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht? Bitte die Antwort mit Begründung.
5. Wurde geprüft, ob alle Miteigentümer Hausgelder zahlen oder ob Rückstände bestehen? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht? Bitte die Antwort mit Begründung.
6. Wurde gefragt, wie sich in den letzten 10 Jahren die Instandhaltungsrücklage gesetzeskonform gebildet, und entsprechend entwickelt hat? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht? Bitte die Antwort mit Begründung.
7. Wurde geprüft, ob es Investitionsstau in der WEG gibt? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht? Bitte die Antwort mit Begründung.

Die CDU-Fraktion bittet um Beantwortung aller gestellten Fragen.

Dennoch ist es der CDU-Fraktion wichtig, auch im Rahmen dieses Fragenkatalogs klarzustellen, was in der Sozialausschuss-Sitzung bereits von Birger Strutz vorgetragen wurde:

Die CDU-Fraktion stellt die Bücherei und ihren Betrieb nicht in Frage. Der dauerhafte Erhalt ist ihr wichtig.

Genau aus diesem Grund ist es wichtig, die genannten Fragen **vor** dem Erwerb der Immobilie zu klären.