

Stadt Schwetzingen

Amt: 30 Ordnungsamt
Datum: 26.10.2016
Drucksache Nr. 1856/2016

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 10.11.2016

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.11.2016

- öffentlich -

Erweiterung des städtischen Wohnungsbestandes

Beschlussvorschlag:

1. Das Gebäude Markgrafenstraße 17 wird ab voraussichtlich 01. März 2017 zur Erweiterung des städtischen Wohnungsbestandes für die Dauer von 10 Jahren angemietet.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen entsprechenden Mietvertrag mit dem Caritasverband des Rhein-Neckar-Kreises e. V. abzuschließen.
3. Ein etwaiger Investitionszuschuss des Landes BW wird an den Caritasverband des Rhein-Neckar-Kreises e. V. weitergeleitet.
4. Die erforderlichen Mittel im Unterabschnitt 1130 „Unterbringung in angemieteten Gebäuden“ werden genehmigt.

Erläuterungen:

Vorbemerkung

Auch wenn die Zugangszahlen im Bereich der Asylbegehrenden aktuell nicht dem Maße entsprechen, wie vor ca. einem Jahr, sind die Kommunen weiterhin daran gehalten, ausreichende Kapazitäten für die so genannte Anschlussunterbringung für anerkannte Asylbewerber und Asylbewerber, die bereits 24 Monate in einer Gemeinschaftsunterkunft untergebracht sind, zu schaffen.

Im Rahmen der Verteilung durch den Rhein-Neckar-Kreis hat(te) die Stadt Schwetzingen 2016 mit einer Zuteilung von insgesamt 34 Personen zu rechnen. Für das Jahr 2017 geht der Rhein-Neckar-Kreis von einem Faktor 2,5 aus. Es ist daher von einer Zuteilung von ca. 100 Menschen für das Jahr 2017 zu rechnen (neben dem Faktor 2,5 auch aufgrund der nicht mehr berücksichtigten Notunterbringung im Racket- Center).

Hinzu kommen immer mehr Menschen (Familien und Alleinerziehende), die auf dem privaten Wohnungsmarkt keinen Wohnraum finden und vor der Obdachlosigkeit bewahrt werden müssen.

Anmietung des Gebäudes Markgrafenstraße 17

Bereits im Dezember 2015 (Vorlage 1728/2015/1) wurden dem Gemeinderat Planungen hinsichtlich der Erweiterung des städtischen Wohnungsbestandes vorgestellt und 2016 erste Gebäude (Luisenstraße 18 und Scheffelstraße 31-33) angemietet.

In den vergangenen Monaten wurden darüber hinaus seitens der Verwaltung weitere Gespräche mit dem Caritasverband des Rhein-Neckar-Kreises e. V. über die Anmietung des Gebäudes Markgrafenstraße 17 mit insgesamt acht Wohneinheiten ab voraussichtlich (abhängig vom Verlauf der Sanierungsarbeiten) 01. März 2017 geführt und ein entsprechender Mietvertrag (Inhalt analog Scheffelstraße 31 – 33 und Luisenstraße 18) ausgearbeitet.

Die Mietkosten (Kaltmiete) belaufen sich auf 8,00 EUR je m² (monatlich 5.372,72 EUR). Die Nebenkosten (ca. 15.000 EUR/Jahr) sowie die Kosten für die Instandhaltung/Instandsetzung (7.000 EUR/Jahr) trägt die Stadt.

Der rechte Teil des Gebäudes wird aktuell aufgrund eines Wasserschadens im Dezember 2015 renoviert. Der Caritasverband übernimmt zudem die Renovierung des linken Gebäudeteiles inklusive der Sanierung des Dachs.

Da diese Sanierung und Nutzungsänderung unter anderem zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge erfolgt, können seitens der Stadt Fördermittel beim Land BW beantragt werden. Dieser Investitionszuschuss wird – vorbehaltlich der Genehmigung durch die L-Bank – an den Caritasverband weitergeleitet. Die darüber hinaus anfallenden Kosten für die Sanierung werden vom Caritasverband getragen.

Folgende Haushaltsstellen sind neu zu bilden:

1.1130.531200 Miete und MNK Markgrafenstraße 17

1.1130.718200 Instandhaltung Markgrafenstraße 17

Für die Instandhaltung des neu anzumietenden Gebäudes sind in Absprache mit Amt 60 7.000 EUR/Jahr vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

2017 (anteilig für den Zeitraum 01. März – 31. Dezember 2017)

Ausgaben:

Kaltmiete: 54.000 EUR

Nebenkosten: ca. 13.000 EUR

Instandhaltung: 6.000 EUR

Voraussichtliche Einnahmen:

Nutzungsentschädigung: ca. 25.000 – 30.000 EUR.

Die Einnahmesituation hängt von der Belegungssituation ab und wird Schwankungen unterliegen.

Ab 01. Januar 2018

Ausgaben:

Kaltmiete: 65.000 EUR

Nebenkosten: ca. 15.000 EUR

Instandhaltung: 7.000 EUR

Voraussichtliche Einnahmen:

Nutzungsentschädigung: ca. 35.000 – 40.000 EUR. Die Einnahmesituation hängt von der Belegungssituation ab und wird Schwankungen unterliegen.

Hinweis: Die Mittel für das Haushaltsjahr 2017 sind noch nicht im Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2017 berücksichtigt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: