

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 04.06.2008	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V Amt: Amt für Wohnungs- wesen	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II ☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Verteiler:	Nichtöffentlich: ☐	Vorlage-Nr. 2008/0261 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Gewährung eines Zuschusses über 20.000 Euro an den Verein Betreutes Wohnen Darmstadt e.V. zur Schaffung einer barrierefreien Übergangswohnung für Menschen mit Behinderungen

Vorlage vom: 28.05.2008

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Darmstadt unterstützt das Vorhaben des Vereins Betreutes Wohnen Darmstadt e.V. zum Erwerb einer Eigentumswohnung mit einem einmaligen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 20.000,00 Euro.
2. Im Zuge der Finanzierungsbeteiligung erhält die Stadt Darmstadt das Belegungsrecht an der Wohnung für die Dauer von 20 Jahren. Dieses soll einvernehmlich ausgeübt werden.
3. Die Auszahlung der städt. Beteiligung ist davon abhängig, dass die Vollfinanzierung des Projektes gesichert und nachgewiesen ist.
4. Die erforderlichen Mittel stehen unter der Kostenstelle 910-020-1000 unter der Investitionsnummer 08020-9001 bereit.

Diese Magistratsvorlage bedarf der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung:

Nach den Erfahrungen des Vereins Betreutes Wohnen Darmstadt e.V. passiert es immer wieder, dass Menschen nach einem Unfall oder Schlaganfall stationär in einem Pflegeheim untergebracht werden müssen, da sie nicht mehr in ihre eigene Wohnung zurückkehren können und in der Regel eine barrierefreie Ersatzwohnung sofort nicht zur Verfügung steht. Die Erfahrungen des Vereins Betreutes Wohnen Darmstadt e.V. decken sich mit den Erfahrungen der Wohnungsvermittlungsstelle des Amtes für Wohnungswesen. Dort wird in der Regel in diesen Fällen dringend um die Bereitstellung einer Ersatzwohnung nachgefragt. Eine wirksame Hilfe ist nur in wenigen Ausnahmefällen sofort möglich, weil geeigneter Wohnraum zum nachgefragten Zeitpunkt nicht frei ist.

Der Verein plant die Einrichtung einer Übergangswohnung für Menschen mit einer körperlichen Behinderung und will zu diesem Zweck eine barrierefreie Wohnung erwerben, in die betroffene Menschen so lange einziehen können, bis eine geeignete Wohnung als Ersatz gefunden werden konnte.

Die Wohnung befindet sich im Neubauprojekt der Bauverein AG, Goethestraße 61 und ist 45 qm groß. Der Kaufpreis liegt bei 99.900,00 Euro.

Für den Erwerb hat der Verein in den letzten Jahren bereits Rücklagen gebildet, so dass eine Eigenbeteiligung und die Kaufnebenkosten durch den Verein getragen werden können.

Da diese Wohnung ihren Zweck nur erfüllen kann, wenn sie immer wieder Zeiten des Leerstandes aufweist, ist der Verein zur Finanzierung auf Zuschüsse angewiesen. Es ist davon auszugehen, dass die Mieteinnahmen vermutlich lediglich ausreichen, die laufenden Kosten zu finanzieren.

Kosten:

Kaufpreis	99.900,00 Euro
Erwerbsnebenkosten	5.000,00 Euro
Barrierefreie Küche und Bad, Teilmöblierung	<u>15.000,00 Euro</u>
Gesamtkosten	<u>119.900,00 Euro</u>

Finanzierung:

Eigenmittel des Vereins	23.980,00 Euro
Zuschuss Aktion Mensch	75.920,00 Euro
Zuschuss Stadt	<u>20.000,00 Euro</u>
Gesamtfinanzierung	<u>119.900,00 Euro</u>

Der Verein plant mit monatlichen Kosten des laufenden Betriebs in Höhe von 225,00 Euro (150,00 Euro Nebenkosten inkl. Heizung, 25,00 Euro Verwaltung und Instandhaltung und 50,00 Euro für Strom, und Telefon), das sind 2700,00 Euro im Jahr.

Dem stehen Einnahmen gegenüber von 250,00 Euro für Miete, 150,00 Euro Nebenkostenpauschale und 50,00 Euro Pauschale für Strom, Kabelanschluss und Telefonanschluss. Insgesamt sind das monatliche Einnahmen von 450,00 Euro. Es wird von

einer Auslastung mit 50% ausgegangen, was Einnahmen von jährlich 2700,00 Euro ergibt. Das Risiko einer etwaigen geringeren Auslastung wird vom Verein getragen.

Um auch für die Stadt Darmstadt die Möglichkeit zu schaffen, dort dringende Fälle vorübergehend zu versorgen, die um Hilfe nachsuchen, wird der städtische Zuschuss mit einem Belegungsrecht auf die Dauer von 20 Jahren, gerechnet von dem Zeitpunkt an, zu dem die Wohnung belegt werden kann, verbunden. Da der Verein in das Projekt eigene Mittel einbringt, soll auch dem Verein die Belegungsmöglichkeit zustehen. Die Belegung erfolgt durch Absprache nach Dringlichkeit im Einzelfall mit dem Vorrecht für die Seite, die bis dahin weniger Belegungszeiten hatte.

Der Zuschuss von der Aktion Mensch ist derzeit lediglich beantragt. Der Verein beabsichtigt diesen Finanzierungsanteil durch die Inanspruchnahme von Rücklagen vorzufinanzieren. Die Auszahlung der städtischen Beteiligung ist davon abhängig, dass die Vollfinanzierung des Projektes gesichert und in geeigneter Weise nachgewiesen wird. Nach den Förderrichtlinien der Aktion Mensch können Projekte begonnen werden, wenn ein Förderantrag gestellt wurde. Der Verein plant daher kurzfristig die Realisierung des Projektes.

Darmstadt, den 28. Mai 2008

V/64 bin

Dezernat II

Dezernat V

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Jochen Partsch
Stadtrat