

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.11.2008	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Hauptamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☐ ☐	Dezernat I Dezernat II Dezernat VI ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☐ ☐	Vorlage-Nr. 2008/0483 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Verkauf der Immobilie der Liesel-Fischer-Stiftung, Wohnhaus in der Frankfurter Straße 52, Darmstadt

Vorlage vom: 04.11.2008

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat folgt dem Vorschlag des Stiftungsmanagements, die Immobilie Frankfurter Straße 52, Darmstadt, durch den Eigenbetrieb Immobilienmanagement verkaufen zu lassen. Der Verkaufserlös fließt in das Stiftungskapital ein.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 4. November 2008

Das Stiftungsvermögen der Liesel-Fischer-Stiftung besteht unter anderem aus dem unter Denkmalschutz stehenden Wohngebäude Frankfurter Straße 52 und ist seit 1966 im städtischen Besitz. Die damaligen Besitzer übergaben das Gebäude neben einem Kapitalstock als Liesel-Fischer-Stiftung.

Der Zweck der Liesel-Fischer-Stiftung ist die Förderung von bedürftigen Darmstädter Waisenkindern, Halbwaisen und Kindern aus gestörten Familien. Die Unterstützung geschieht durch Sachleistungen, sonstige einmalige Beihilfen und durch Unterstützung in der Berufsausbildung.

Der Satzungszweck wird verwirklicht durch Förderung der Jugendpflege und Jugendfürsorge.

In den letzten Jahren mussten für den Gebäudeerhalt erhebliche Kosten aufgebracht werden. Nun ist die gesamte Fassade des Gebäudes in sehr schlechtem Zustand. Die letzte zurückliegende Sanierung wurde ca. 1960 durchgeführt. Weitere Arbeiten sind als dringend einzustufen.

Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement hat in Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege die am Gebäude nötigen Arbeiten ermittelt und nach Dringlichkeit wie folgt zusammengestellt.

Von 2005 bis 2007 wurden insgesamt **91.542,51€** für Renovierungs- und Erneuerungsarbeiten ausgegeben.

Im Jahre 2008 wurden bisher folgende Ausgaben getätigt:

Reparatur, Wasserschaden	551,98€
Instandsetzung Treppenhaus	5.175,01€
Sanierung Hausschönstein	1.195,96€
Schornsteinfegerrechnung	175,01€
Schornsteintechnik	2.570,40€
Schornsteinfegerrechnung	107,10€
Wertpapierkauf Lb. Hess.-Thür.	10.092,02€
Depotpreis	79,01€

Insgesamt:	19.946,49€
------------	-------------------

Zuwendungen an Bedürftige: **6.257,00€**

Vergebene und noch nicht abgeschlossenen Aufträge:

Wohnung DG verputzen	ca. 3.000,00€
----------------------	---------------

Folgende Arbeiten stehen noch aus:

Balkonrenovierung	ca. 7.000,00€
Einfriedung und Fassadentreppe	ca. 3.000,00€
Schiefereindeckung Dach Hofseite	ca. 10.000,00€
Putz und Anstrich Brandwand	ca. 8.000,00€
Haustür	ca. 5.000,00€
Fensterläden Keller	ca. 5.000,00€
Kaminzug DG Wohnung	ca. 3.000,00€
Lichtschächterneuerung DG Wohnung	ca. 2.000,00€

Insgesamt:	ca. 43.000,00€
------------	-----------------------

Einnahmen aus Überschuss vom Jahr 2007, Zinsen und Rückzahlungen öffentlicher Pfandbriefe belaufen sich derzeit auf **47.696,03€**. Voraussichtliche Mieteinnahmen sind **ca. 23.000,00€** zu erwarten.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine Wohnung bis 31.12.2015 mietfrei ist, da der Mieter die Sanierung vollständig selbst finanziert hat.

Zusammenstellung:

Ausgaben 2005 – 2008	117.746,00€
Vergebene und noch nicht abgeschlossenen Aufträge (ca.)	3.000,00€
Geplante Ausgaben 2008/2009 (ca.)	43.000,00€

Insgesamt:	(ca.) 163.746,00€
------------	--------------------------

Voraussichtliche Einnahmen:	(ca.) 70.696,03€
-----------------------------	-------------------------

Sinn und Zweck einer Stiftung ist die Erhaltung des Stiftungsvermögens, mit Erwirtschaftung von Zinseinnahmen, Dividenden u.ä. Die Erträge, die erwirtschaftet werden, sollen im Sinne des Stiftungsgründers verwendet werden.

Da die Ausgaben die Einnahmen um ca. **93.050,00€** übersteigen werden, wenn die geplanten Renovierungs- und Erneuerungsarbeiten wie geplant durchgeführt werden, und damit nicht mehr im Sinne der Liesel-Fischer-Stiftung gehandelt wird, soll das Wohnhaus in der Frankfurter Straße vom Eigenbetrieb Immobilienmanagement veräußert werden. Der Verkaufserlös fließt in das Stiftungsvermögen ein, und wird dort gewinnbringend angelegt.

Darmstadt, 04.11.2008
100 Aß

Dezernat I

Dezernat II

Dezernat VI

Walter Hoffmann
Oberbürgermeister

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat