

Vorlagen-Nr.: BV/820/2009	
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 11.06.10
Fachdienst Finanzen und Liegenschaften	Ansprechpartner/in: Herr Jones

Beratungsfolge:		
Gremium:	Datum:	Status:

Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften	02.02.2009	Ö
---	------------	---

Verwaltungsausschuss	10.02.2009	N
----------------------	------------	---

Rat der Stadt Jever	19.02.2009	Ö
---------------------	------------	---

Unterschriften:			
Sachbearbeiter/in	Fachdienstleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeisterin

Beratungsgegenstand:

Wohnhaus Anton-Reling-Str. 20; Verkaufsbeschluss

Sachverhalt:

Die Stadt Jever ist Eigentümerin des Wohnhauses Anton-Reling-Straße 20, bestehend aus 4 Wohneinheiten. In den letzten Jahren hat sich der Bauzustand der Immobilie verschlechtert. Insbesondere im Bereich des Kellers kommt es zu Feuchtigkeitseintritten mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf die darüber befindlichen Wohnungen.

Zwecks Feststellung des Renovierungs- und Modernisierungsbedarfes hat im Oktober 2007 eine Besichtigung des gesamten Objektes durch einen Bausachverständigen und einen Mitarbeiter des Fachdienstes Bauen in Anwesenheit der einzelnen Mietparteien stattgefunden. Das im Anschluss erstellte Gutachten weist einen erheblichen Renovierungs- und Modernisierungsbedarf auf und prognostiziert die nachstehenden Aufwendungen:

- | | |
|---------------------|-----------------|
| 1) Keller – außen - | 60.000,00 Euro |
| 2) Keller – innen - | 20.000,00 Euro |
| 3) Erdgeschoss | 28.000,00 Euro |
| 4) Dachgeschoss | 35.000,00 Euro |
| 5) Gesamt | 143.000,00 Euro |

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf das als Anlage beigefügte Gutachten

verwiesen.

Das Gutachten des Bausachverständigen wurde im Rahmen einer Mieterversammlung am 09.01.2008 den anwesenden Mietparteien vorgestellt. Hierbei wurden die Mieter gebeten perspektivisch darüber nachzudenken, ob sie sich einen Wohnungswechsel vorstellen könnten. Zugleich wurde eine Entscheidung über das ob und wie einer möglichen Sanierung für das Jahr 2008 in Aussicht gestellt.

Nach weitergehender Prüfung hält die Verwaltung in Anbetracht der erforderlichen Investitionen eine Sanierung des Objektes für wirtschaftlich nicht vertretbar. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Wohnstandard durch die Maßnahmen nicht deutlich aufgewertet wird.

Am 09.01.2009 wurde daher eine erneute Mieterversammlung einberufen, um den Mietparteien den Entscheidungsvorschlag der Verwaltung - vor der Diskussion in den städtischen Gremien - näher zu erläutern. Zur Versammlung sind keine Mietparteien erschienen.

Es wird vorgeschlagen, die Verwaltung zu beauftragen, einen Verkauf des Wohnhauses Anton-Reling-Str. 20 vorzubereiten. Den langjährigen Mietern sind Mietwohnungen aus dem städtischen Bestand anzubieten bzw. bei der Wohnungssuche umfassende Hilfestellung zu gewähren.

Weitergehender Sachvortrag erfolgt in der Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ja nein

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Verkauf des Wohnhauses Anton-Reling-Straße 20 vorzubereiten.

Anlagen: 820_Anton-Reling-Straße