

Beschlussvorlage

Federführende Dienststelle : **Bauverwaltung und Immobilienmanagement**

Vorlagennummer : **Amt 60/011/2015**

Aktenzeichen : **Amt 60 / Sch**

Beratungsfolge:	
Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss	nicht öffentlich
Stadtrat	öffentlich

Beratungspunkt:
Sanierung von städtischem Wohnraum mit dem "Flüchtlingswohnraumprogramm" hier: Ermächtigung zur vorzeitigen Inanspruchnahme von Haushaltsmitteln 2015

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses am 11. Dezember 2014 wurde erstmals über das neue „Flüchtlingswohnraumprogramm“ des Ministeriums für Inneres und Sport berichtet und durch Bürgermeister Holger Schäfer mitgeteilt, dass die Stadt nachstehende Wohnungen zur Förderung anmeldet:

1. Wilhelm-Heinrich-Straße 31
2. Im Neuweiher 43
3. Wilhelm-Heinrich-Straße 35
4. Linxweilerstraße 6 / 8

Das Ministerium für Inneres und Sport hat am 17. Dezember 2014 das „Flüchtlingswohnraumprogramm“ mit einem landesweiten Volumen von 5 Mio. € aufgelegt. Die Anträge der Stadt Ottweiler wurden am 19. Dezember 2014 eingereicht.

Am 28. Januar 2015 fand im Ministerium eine Besprechung über die von der Stadt gemeldeten Einzelvorhaben statt. Als Ergebnis der Besprechung ist festzuhalten:

1. Wilhelm-Heinrich-Straße 31

Renovierung einer Wohnung im 1. Obergeschoss mit voraussichtlichen Gesamtkosten von 80.000 €. Die Wohnfläche beträgt 90 m².

Folgende Finanzierung wurde vereinbart:

40.000 € Zuschuss Flüchtlingswohnraumprogramm

20.000 € Bedarfszuweisung

20.000 € Stadtanteil (Sonderkredit)

80.000 € voraussichtliche Gesamtkosten

2. Renovierung von 2 Wohnungen Im Neuweiher 43

Die beiden Wohnungen haben eine Größe von jeweils ca. 46,5 m² und verfügen über 2 Zimmer, Küche und Bad. Die beiden Wohnungen sind seit einigen Jahren nicht bewohnt und eignen sich nach einer Sanierung zur Unterbringung von jeweils einer Familie. Die Herrichtungskosten belaufen sich auf rd. 100.000 €.

Folgende Finanzierung wurde vereinbart:

50.000 € Zuschuss Flüchtlingswohnraumprogramm

25.000 € Bedarfszuweisung

25.000 € Stadtanteil (Sonderkredit)

100.000 € voraussichtliche Gesamtkosten

3. Renovierung Anwesen Wilhelm-Heinrich-Straße 35

Das Gebäude Wilhelm-Heinrich-Straße 35 befindet sich im Sanierungsgebiet „Stadtmitte“. Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus mit einem ehemaligen Hotel. Es bietet sich an, das Gebäude grundlegend zu sanieren und ca. 21 Einzelzimmer für Flüchtlinge herzurichten. Hinzu kommen ca. 5 Gemeinschaftsbäder mit Toiletten. Das Gebäude eignet sich hervorragend zur Unterbringung von Einzelpersonen. Die voraussichtlichen Kosten betragen ca. 900.000 €.

Das Projekt ist grundsätzlich förderungsfähig. Es bedarf jedoch noch einer Abstimmung mit der Abteilung Städtebauförderung. Die Kosten werden zum Städtebauförderungsprogramm 2015 gemeldet.

Möglich ist folgende Finanzierung:

600.000 € Städtebauförderung (=2/3 der Gesamtkosten)

150.000 € Bedarfszuweisung

150.000 € Sonderkredit

900.000 € voraussichtliche Gesamtkosten

4. Renovierung Linxweilerstraße 6 / 8

Das Gebäude liegt in einem zukünftigen Sanierungsgebiet. Es handelt sich um zwei leer stehende Wohnhäuser, die ebenfalls einer grundlegenden Sanierung bedürfen. Die geschätzten Kosten betragen ca. 1.500.000 €.

Im Hinblick auf die umfangreichen Sanierungskosten und den begrenzten Umfang des Förderprogramms von 5,0 Mio. € saarlandweit ist eine Förderung nicht möglich.

5. Projekt ASB, Auf dem Graben 8:

Nach den Förderrichtlinien des Landes können nur die Kommunen und nicht andere Institutionen Zuwendungsempfänger sein. Daher ist das Projekt über die Stadt Ottweiler abzuwickeln. Der Landeszuschuss geht an die Stadt Ottweiler, die Stadt leitet ihn anschließend vollständig an den ASB weiter. Der Zuschussquote beträgt 50 % der Baukosten. Die Projektunterlagen liegen bereits dem Ministerium zur Prüfung vor. Eigenmittel der Stadt Ottweiler sind für das Bauvorhaben des ASB nicht erforderlich.

Die Stadt schließt mit dem ASB einen Mietvertrag für die Wohnungen. Evtl. Fehlmieten sind dem MdI mitzuteilen und können evtl. über Bedarfszuweisungen abgedeckt werden.

6. Allgemeines:

Nach Mitteilung des Ministeriums gilt die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn nach Ziffer 5.2. der Förderrichtlinien als erteilt. Die Maßnahmen können umgehend umgesetzt werden.

Die Bedarfszuweisungen müssen nicht gesondert beantragt werden. Eine Bewilligung erfolgt zusammen mit dem Zuschuss nach dem „Flüchtlingswohnraumprogramm“.

Aus haushaltsrechtlicher Sicht ist anzumerken, dass für die Sanierungsmaßnahmen bisher keine Finanzmittel im städtischen Haushalt zur Verfügung stehen. Die Maßnahmen werden im Investitionsprogramm 2015 erstmals veranschlagt.

Es handelt sich somit um einen Vorgriff auf das noch nicht beschlossene Investitionsprogramm und auf den noch nicht beschlossenen und noch nicht genehmigten Haushalt 2015. Die Auftragserteilung darf erst nach Sicherstellung der Gesamtfinanzierung erfolgen, d.h. sobald die Zuwendungsbescheide des Landes aus dem Flüchtlingswohnraumprogramm und die ergänzenden Bedarfszuweisungen (bei Wilhelm-Heinrich-Straße 35 noch zusätzlich der Zuschuss nach Städtebauförderung) vorliegen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat _____, folgende städtische Maßnahmen

1. Wilhelm-Heinrich-Straße 31
2. Im Neuweiher 43
3. Wilhelm-Heinrich-Straße 35

im Vorgriff auf das noch nicht beschlossene Investitionsprogramm und auf den noch nicht beschlossenen und noch nicht genehmigten Haushalt 2015 durchzuführen. Die Auftragserteilung darf erst nach Sicherstellung der Gesamtfinanzierung erfolgen, d.h. sobald die Zuwendungsbescheide des Landes aus dem Flüchtlingswohnraumprogramm und die ergänzenden Bedarfszuweisungen (bei Wilhelm-Heinrich-Straße 35 noch zusätzlich der Zuschuss nach Städtebauförderung) vorliegen.

Der Landeszuschuss für die Maßnahme des ASB für das Anwesen Auf dem Graben 8 ist kostenneutral im städtischen Haushalt zu veranschlagen. Eine Weiterleitung der Fördergelder an den ASB kann erst erfolgen, sobald der Landeszuschuss gegenüber der Stadt bewilligt wurde.