

Gemeinde Friedeburg

Die Bürgermeisterin

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
Bauabteilung	02.03.2009	2009-034
Goe/as		

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Tourismus und Personal öffentlich	11.03.2009			
Verwaltungsausschuss nicht öffentlich	18.03.2009			

Verkauf gemeindeeigener Immobilien

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde ist Eigentümerin von 9 Wohnhäusern und 47 Wohnungen. (siehe Anlage 1)
Diese werden wie folgt genutzt:

- 16 Seniorenwohnungen in Friedeburg
- 4 Seniorenwohnungen in Horsten
- 2 Hausmeisterwohnungen
- 34 Sonstige Wohnhäuser/Wohnhäuser

Von den insgesamt 56 gemeindeeigenen Immobilien sind 40 Objekte vermietet und 3 Gebäude einem öffentlichen Zweck (2 Dienst- und Hausmeisterwohnungen, 1 Asylantenunterkunft) zugeordnet. 14 Wohnungen sind zurzeit unbewohnt. Die Einnahmen (Kaltmiete) betragen insgesamt 142.000 € jährlich. Der Gebäudebestand hat ein Alter zwischen 20 und 50 Jahren. Dadurch bedingt ist der Unterhaltungsaufwand für den Einsatz von Fremdfirmen bzw. des gemeindeeigenen Bauhofes entsprechend hoch.

Rh. Theo Hinrichs hatte bereits im August 2007 einen Bericht über die Rentabilität der im Gemeindeeigentum befindlichen Wohngebäude erbeten. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung aller kommunalen Gebäude erfolgt im Rahmen der Doppik.

Bereits vor 5 Jahren hatte die Gemeinde 3 Objekte in Etzel und Friedeburg veräußert, weil die Anzahl der unterzubringenden Asylanten und Spätaussiedler rückläufig war. Die Kommunen sind nach wie vor für die Unterbringung von Obdachlosen und zugewiesenen Asylanten und Spätaussiedlern zuständig. Seit 2004 sind der Gemeinde keine Asylbewerber mehr zugewiesen worden. Bei den Obdachlosen beschränkt sich die in der Regel kurzzeitige Unterbringung auf 1 bis 2 Fälle pro Jahr. Durch den starken Rückgang der letzten Jahre bei der Unterbringung dieses Personenkreises stehen mehrere Wohnungen seit längerem leer. Dieser Wohnraum muss im Winter beheizt und regelmäßig kontrolliert werden. Außerdem fallen Aufwendungen für Abgaben, Versicherungen etc. an. Die dadurch entstehenden Kosten werden aus allgemeinen Steuermitteln aufgebracht. Von der Verwaltung wurden alle Immobilien dahingehend überprüft, ob sie für gemeindliche Aufgaben weiterhin benötigt werden. Dabei sind auch vermietete Objekte einbezogen worden.

Für einen möglichen Verkauf kämen folgende Immobilien in Betracht:

- a) Upschört, In der Kolonie 2 a und 2 b – zurzeit frei
- b) Wiesedermeer, Mühlenweg 15 a und b – zurzeit frei
- c) Etzel, Dorfstraße 9 - vermietet
- d) Friedeburg, Geescheweg 15 a und b - vermietet
- e) Horsten, Hauptstraße 44 - vermietet
- f) Horsten, Hauptstraße 46 - vermietet

Wie bei dem im Jahre 2004 erfolgten Verkauf von gemeindeeigenen Wohnhäusern wird vorgeschlagen, in Zusammenarbeit mit den Immobilienabteilungen der Sparkasse bzw. Raiffeisen-Volksbank eine Bewertung der Objekte vorzunehmen und unter Berücksichtigung der Unterhaltungs-/Renovierungskosten und Mieteinnahmen eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchzuführen. Im Anschluss ist vom Gemeinderat über die konkrete Veräußerung von Immobilien zu entscheiden.

Eine entsprechende detaillierte Erläuterung erfolgt in der Sitzung.

Beschlussvorschlag:

Dem VA wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Hinsichtlich der für gemeindliche Aufgaben nicht benötigten Immobilien ist anhand einer Objektbewertung und Wirtschaftlichkeitsberechnung zu prüfen, ob ein Verkauf in Betracht kommt. Die Ergebnisse sind dem Rat über dem Fachausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

Emmelmann