

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Stadtrat	06.12.2006		x			
2	Beirat für Sozialhilfe, Sozia- und Seniorenangelegenheiten	23.03.2007	x				
3	Stadtrat	16.05.2007	X				
4	Beirat für Sozialhilfe, Sozia- und Seniorenangelegenheiten	20.07.2007		X			
5	Stadtrat	17.10.2007	X				
6	Beirat für Sozialhilfe, Sozia- und Seniorenangelegenheiten	23.11.2007	X				
7	Finanz- und Verwaltungsausschuss/Stadtrat	12.03.2008	X				
8	Finanz- und Verwaltungsausschuss	23.04.2008	X				

Betreff
Sanierung-/Bauvorhaben Oststr. 108a, 108b und 112
Hier: Mietgarantievertrag

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen
Mietgarantievertrag
Auflistung der Wohnungen
Mieteinnahmenberechnung

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt den Abschluss eines Mietgarantievertrages zwischen der Stadt Fürth und der neu gegründeten gemeinnützigen Soziales Wohnen Fürth GmbH über einen Zeitraum von 30 Jahren.

Sachverhalt

Die Stadt bestellt mit Beschluss vom 24.04.2008 zugunsten der Soziales Wohnen Fürth GmbH i.G. einen (Zuwendungsnießbrauch) an den betreffenden Grundstücken von 30 Jahren. Damit die dafür neu gegründete Soziales Wohnen GmbH eine langfristige Finanzierung der Baumaßnahmen gewährleisten kann, sind jahrzehntelang garantierte Mieteinnahmen nötig.

Der vom Sozialreferat eingebrachte Mietzins von 3,50 € wurde für die Mietpreisberechnung herangezogen.

Die Vermietung dieser Wohnungen wird über des Sozialreferat organisiert. Die Mieteinnahmen werden auch über das Sozialreferat eingenommen und sollen lt. Ref. IV über die ARGE refinanziert werden.

Die Stadt Fürth verpflichtet sich in einem Mietgarantievertrag jährlich eine Miete von ca. 174.670,-- € an den Auftraggeber zu bezahlen. Durch diese Zahlungen wird der Neubau der Oststr. 112 und die Sanierung der Oststr. 108 a/b in den nächsten Jahrzehnten finanziert werden.

Die Abwicklung dieser Zahlungen sollte in diesem Fall ausnahmsweise nicht über die GWF laufen, da die Einnahmen im Sozialamt eingehen und deshalb dort auch die Mietgarantiezahlungen an die Soziales Wohnen GmbH erfolgen sollen.

Bezüglich Mietanpassungen wurde in den Mietgarantievertrag aufgenommen, dass eine Mietzinsveränderung immer vom Auftraggeber nachgewiesen werden muss.

Ob diese aufwändige Vorgehensweise langfristig wirtschaftlich ist, hängt davon ab, ob die Baukosten eingehalten werden können, die Auslastung der Wohnungen gewährleistet werden kann, die Darlehenszinsen bei Darlehensverlängerung auf demselben Niveau bleiben, Mietkostensteigerungen nachgewiesen werden können und die Refinanzierung der Mieten über der ARGE über einen langen Zeitraum gesichert ist.

Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja Gesamtkosten ca. 5,2 Mio. €		jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja ca.175.000 €	
Veranschlagung im Haushalt <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja bei Hst.		Budget-Nr. im <input checked="" type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
		<input checked="" type="checkbox"/> RA <input checked="" type="checkbox"/> RpA <input checked="" type="checkbox"/> Ref. IV <input type="checkbox"/>	
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, 26.05.2008

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in: Herr Ruhhammer

Tel.: 3450
