

<u>öffentlich</u>	BESCHLUSSVORLAGE
Verantwortlich: Fachbereich 2 - Bauen und Umwelt	

Geschäftszeichen	Datum 07.08.2023	BV/2023/104
------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	18.09.2023

Haushaltskonsolidierung

Maßnahme 8: Vermietung der nicht genutzten Azubi-Wohnungen an Studierende

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, die Vermietung der Azubiwohnung der Stadt Wedel an Studierende frühestens 2025

Ziele**1. Strategischer Beitrag des Beschlusses**

(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

Handlungsfeld 8: Finanzielle Handlungsfähigkeit - der städtische Haushalt ist dauerhaft genehmigungsfrei

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses**Darstellung des Sachverhaltes**

Die Stadt Wedel vermietet einzelne Zimmer einer Wohnung über der alten Sporthalle Bergstraße für Azubis der Stadt Wedel sowie für Polizeianwärter. Diese Wohnung hat eine Gesamtgröße von 96 qm und verfügt über 4 kleine Zimmer, einen Gemeinschaftsraum sowie Küche, Bad und Flur.

Die Wohnung weist einige bauliche Besonderheiten auf, die eine Vermietung erschweren könnte (Stehhöhe im oberen Geschoss, Erschließung der Wohnung direkt an den Umkleideräumen der Sporthalle etc.)

Ab dem 01.09.2023 sind Zimmer für FSJ-Absolventen und Polizeianwärter für ein Jahr vermietet.

Die Wohnung weist einen Sanierungsstau auf (Badezimmer, Küchenzeile u.a.), daher ist vor Neuvermietung eine Investition in Höhe von ca. 20.000 Euro erforderlich.

Die derzeitigen Mieteinnahmen belaufen sich pro Zimmer auf ca. 220 Euro Warmmiete. Wird die Wohnung nach Sanierung an u.a. Studierende vermietet, ist eine Kaltmiete von ca. 950 Euro (gesamt) realistisch.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Vermietung an Studierende ist ab frühestens 2025 realistisch. Die Verwaltung empfiehlt die Sanierung der Wohnung und die Vermietung der Wohnung an Studierende oder an Polizeianwärter oder andere im öffentlichen Dienst tätige Personen. Dabei ist eine Vollvermietung anzustreben und eine Kaltmiete gesamt in Höhe von ca. 950 Euro zu erzielen.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Wird die Wohnung weiterhin sporadisch genutzt, kann weder eine Volllauslastung der Wohnung, noch eine höhere Mieteinnahme erzielt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

x ☒ ja ☐ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise x ☒ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
x ☒ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2023 alt	2023 neu	2024	2025	2026	2027 ff.
			in EURO			
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*			3500	10.000	10.000	10.000
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2023 alt	2023 neu	2024	2025	2026	2027 ff.
-------------	----------	----------	------	------	------	----------

	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen			20.000			
Saldo (E-A)						

Anlage/n
Keine