

Dem
Stadtrat in
öffentlicher Sitzung
am **21.05.2014**
vorgestellt.

Betreff: **Rainhaus**
hier: **Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen**

Sachverhalt

Aufgrund des Grundsatzbeschlusses des Stadtrats vom 26.09.2013 zur Übertragung des Grundstückes mit Gebäude „Rainhaus“ an die Lebenshilfe e.V., Kreisvereinigung Lindau (B), fanden weitere Gespräche mit der Lebenshilfe e. V., Kreisvereinigung Lindau (B), Herrn Oberbürgermeister Dr. Ecker und den verschiedenen Bereichen der Stadtverwaltung mit folgendem Ergebnis statt.

Der Finanzausschuss hat sich in seiner Sitzung am 13.05.2014 ausführlich mit diesem Thema beschäftigt und Aufträge an die Verwaltung erteilt, die in diese Vorlage eingearbeitet wurden.

Das Konzept sieht den Einbau von inklusiven, barrierefreien und seniorenrechten Wohnungen vor. Es sollen 17 Wohnungen mit einer Größe von 35 m² bis 60 m² entstehen. Folgende Rahmenbedingungen sollen gelten:

1. Im Vordergrund steht das Thema der Inklusion, d. h. dass Menschen mit Behinderung mit Menschen ohne Behinderung (z. B. Alleinerziehender Elternteil mit Kind, Senioren) in einem Haus leben.
2. Die Wohnungen werden nur an den unter 1. genannten Personenkreis mit Wohnberechtigungsschein vergeben.
3. Die Stadt Lindau (B) überträgt das Gebäude mit Grundstück entgeltlos in das Eigentum der Lebenshilfe e. V., Kreisverband Lindau (B). Die grobe Wertermittlung hat einen Betrag von 340.000,00 € ergeben.

4. Die Stadt Lindau (B) beteiligt sich an den Gesamtbaukosten in Höhe von 3.750.795,00 EUR mit einem Betrag von max. 550.000,00 EUR, verteilt auf 5 Jahre, beginnend mit dem Jahr 2015. Somit ergibt sich ein jährlicher Zuschuss über 5 Jahre von 110.000,00 EUR p. a. Finanziert wird das Projekt über Fördermittel, Spenden und Eigenmittel der Lebenshilfe.

Sollten sich aus der Vermittlung durch die Stadt Lindau (B) noch weitere Fördermittel erschließen, würde sich der Anteil der Stadt Lindau (B) um diese zusätzlichen Fördermittel reduzieren.

5. Die Lebenshilfe e. V., Kreisverband Lindau (B), übernimmt die Verpflichtung, dass 70 % der Wohnungen mit Lindauer Bürgerinnen und Bürgern belegt werden. Wenn 6 Wochen nach Ausschreibung einer Wohnung keine Lindauer Bürgerin bzw. Lindauer Bürger Interesse hat, kann die Lebenshilfe e. V., Kreisverband Lindau (B), die Wohnung an andere Interessenten vergeben.

Voraussetzung: Grundbuchrechtliche Sicherung dieses Rechtes.

Der Begriff Lindauer Bürger wird wie folgt definiert:

Bei Antragstellung mindestens 2 Jahre Hauptwohnsitz in Lindau bzw. Geburt in Lindau.

6. Regelung nach Auflösung bzw. Verkauf des Gebäudes

a) Verkauf

Die Stadt Lindau (B) erhält ein Ankaufsrecht zum Zeitpunkt der Mitteilung der Verkaufsabsicht durch die Lebenshilfe. Über das Ankaufsrecht muss die Stadt Lindau innerhalb von 6 Monaten entscheiden. Der Kauf erfolgt zum Verkehrswert. Vom Kaufpreis wird der Grundstückswert (komplett) und der Zuschuss, welcher sich um ein Dreißigstel pro Jahr seit Übertragung des Objektes verringert, abgezogen.

b) Auflösung

Wenn sich die Lebenshilfe e. V. auflöst bzw. liquidiert wird, hat die Stadt Lindau folgendes Wahlrecht:

1. Die Stadt Lindau kann der Übertragung des Rainhauses an einen anderen Eigentümer zustimmen oder
2. Die Stadt Lindau (B) kann das Gebäude mit Grundstück zum Verkehrswert erwerben. Vom Kaufpreis wird der Grundstückswert (komplett) und der Zuschuss, welcher sich um ein Dreißigstel pro Jahr seit Übertragung des Objektes verringert, abgezogen.

Über die Kaufabsicht muss die Stadt Lindau innerhalb von 6 Monaten ab Mitteilung der Auflösung bzw. Liquidation der Lebenshilfe entscheiden.

Weitere Klärungspunkte:

1. GWG erkaufte sich ein Belegungsrecht für das Rainhaus in Höhe von 550.000,00 EUR.

Ergebnis:

Am 16.05.2014 fand hierzu ein Gespräch mit Herrn Mayer von der GWG statt. Der Kauf eines Belegungsrechtes für 550.000,00 € ist nicht möglich. Es würde sich um eine verdeckte Gewinnausschüttung handeln, da keine Refinanzierung bzw. kein Nutzen für die GWG möglich ist.

2. Prüfung Beteiligung Sparkasse

Wir haben bisher noch keine Rückmeldung erhalten und werden falls aktuelle Informationen vorliegen, in der Sitzung berichten.

Die Verwaltung beurteilt dieses Konzept der Lebenshilfe e. V., Kreisvereinigung Lindau (B), sehr positiv und schlägt vor, dieses wie oben beschrieben zu unterstützen.

Beschlussvorschlag

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Konzept wie unter 1. – 6. beschrieben zu beschließen.