



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 116/2015

Havixbeck, **27.11.2015**

Fachbereich: **Fachbereich III**

Aktenzeichen: III / 5

Bearbeiter/in: **Nicole Schonnebeck**

Tel.: **33-168**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Mietverhältnis der Arbeiterwohlfahrt im Marie-Juchacz-Haus**

Beratungsfolge

Termin

1 Gemeinderat

10.12.2015

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt, die Duldung der Arbeiterwohlfahrt – Ortsverein Havixbeck zum 31.12.2015 zu beenden. Des Weiteren werden finanzielle Mittel in Höhe von 20.000,- € für den Umbau der Räumlichkeiten bereitgestellt, so dass die Räumlichkeiten im neuen Jahr nach den Umbaumaßnahmen für die Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung steht.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Die AWO ist Mieterin des Marie-Juchacz-Hauses seit 1985. Der letzte Mietvertrag hatte eine Laufzeit bis zum 30.09. diesen Jahres mit der Option auf Verlängerung. 2014 wurde dieser Mietvertrag gekündigt, um die Vertragskonditionen an die heutigen Erfordernisse anzupassen.

Inzwischen ist der Mietvertrag ausgelaufen, ein neuer wurde noch nicht abgeschlossen in Anbetracht dessen, dass dringend Wohnraum für Flüchtlinge benötigt wird.

Für dieses Gebäude wurde eine Planung für die Unterbringung von 10 Flüchtlingen erstellt und ein entsprechender Bauantrag (Nutzungsänderung) gestellt. Die Baugenehmigung nach § 63 (1) BauO NRW sowie die Befreiung nach § 31 BauGB liegen inzwischen vor. Die Errichtung eines Wohnheimes für Flüchtlinge ist in der Fläche für Gemeindebedarf zugelassen.

Die AWO wird derzeit in dem Gebäude geduldet. Bislang konnte eine Beendigung umgangen werden. Inzwischen werden der Gemeinde Havixbeck jedoch jede Woche durchschnittlich 10-15 Flüchtlinge zugewiesen, so dass nun die Kapazitäten erschöpft sind. Derzeit werden bereits für die Unterbringung von Flüchtlingen Ferienwohnungen als Übergangslösung angemietet. Ab der kommenden Woche wird der vorhandene Wohnraum nicht mehr ausreichen.

Da diese Situation erkennbar gewesen ist, hat es bereits am 15.10.2015 ein gemeinsames Gespräch zwischen dem Heimatverein, der AWO und der Gemeinde Havixbeck gegeben. Da das Haus Sudhues nicht bewohnt werden kann und es aufgrund des Denkmalschutzes auch nicht entsprechend hergerichtet werden kann, scheidet hier eine Unterbringung von Flüchtlingen aus. Der Heimatverein hat in diesem Gespräch der AWO erklärt, dass sie ihre Veranstaltungen in freien Zeiten im Haus Sudhues durchführen können. Problematisch sind hier die nicht barrierefreie Zuwegung sowie die Stufen im Gebäude. Hierzu wird es noch eine Ortsbegehung und weitere Planung mit Kostenschätzung geben. Die Kath. Kirchengemeinde hatte ebenfalls ihre Unterstützung angeboten. Die AWO kann die neuen Räume im Torhaus am Kirchplatz nutzen. Für größere Anlässe kann auch seitens der Gemeinde mit der Schulaula o.ä. weiterhelfen.

Die AWO hat der Gemeinde Havixbeck auch eine Liste (Anlage) der im Laufe der Jahre durchgeführten Eigenleistungen und Mobiliar-Anschaffungen übergeben. Seitens der Verwaltung wird hierin kein Rechtsanspruch auf Entschädigung dieser Leistungen gesehen, da die AWO bereits seit Jahrzehnten weitestgehend mietfrei die Räumlichkeiten nutzt und die Eigenleistungen nicht in einem originären Zusammenhang zum Erhalt des Gebäudes stehen.

Mit Schreiben vom 22.11.2015 beantragte die AWO – Ortsverein Havixbeck die endgültige Klärung um weiter planen zu können. Es gibt eine Unterschriftenliste für den Erhalt der AWO im Marie-Juchacz-Haus.

Es wird dringend Wohnraum für Flüchtlinge gesucht, die Kapazitäten sind erschöpft und die Zahl der Flüchtlinge steigt immer weiter. Aus diesen Gründen muss die Nutzung dieser Immobilie in Gemeindeeigentum mit einbezogen werden. Ich schlage daher vor, die Duldung der AWO im Marie-Juchacz-Haus zum 31.12.2015 zu beenden und die benötigten finanziellen Mittel für den Umbau in Höhe von 20.000,- € bereitzustellen.

Es ist außerdem festzuhalten, dass die Kosten pro Flüchtling bzw. pro Person pro Jahr sehr gering sind. Zum Vergleich die Aufstellung gegenüber den beiden Kaufobjekten:

Hinweis: für das Marie-Juchacz-Haus wurden die 20.000 € Umbaukosten auf 10 Jahre umgelegt (= 2.000,- € p.a.), die laufende Abschreibung beträgt 2.356,- €.

	Marie-Juchacz-Haus	Südostring 2	Im Flothfeld 120
Aufwand pro Jahr	4.356,- €	4.814,- €	20.213,- €
ergibt pro qm	31,- €	30,- €	109,- €
ergibt pro Person	435,- €	230,- €	919,- €

3. Finanzielle Auswirkungen

Aufwand für Gebäudeunterhaltung in Höhe von 20.000,- € im Produkt 1504 - Öffentliche Gemeinschaftseinrichtungen.

Zuzüglich evtl. zu übernehmende Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände (siehe Anlage)

Klaus Gromöller

Anlagen

Grundrissplan für einen Umbau
Antrag der AWO Ortsverein Havixbeck vom 22.11.2015
Inventarliste AWO Bestand 2015