

Begründung:

Das städtische Wohnhaus „Am Schwimmbad 2“ ist z.Zt. an die Campingplatz GmbH vermietet und wird vom Campingplatzwart genutzt.

Es wurde nach bautechnischer Überprüfung sowohl seitens der städtischen Bauverwaltung als auch durch einen externen Bausachverständigen, die aufgrund von Schimmelpilzbefall durchgeführt wurde, festgestellt, dass für dieses 1953 in einfacher Bauweise erstellte Haus mit rund 62 m² Wohnfläche ein Sanierungs- und Modernisierungsbedarf von rund 71.100 € besteht.

Die Verwaltung hat die verschiedenen Möglichkeiten sorgfältig geprüft und kommt zu folgendem Ergebnis:

Unter Berücksichtigung des Alters des Hauses, Zuschnitt der Wohnflächen, nicht realisierbarer Refinanzierung der Maßnahmen durch Mieteinnahmen ist festzustellen, dass eine solche Investition nicht wirtschaftlich ist.

Um die Unterbringung des Campingplatzwartes platznah weiterhin zu sichern, wurde zunächst über das Wohnhaus „Am Schwimmbad 1“, das sich auf dem benachbarten Freibadgelände befindet, mit den Mietern dieses Hauses verhandelt. Diese Mieter bewohnen dieses Haus seit 1988 (12monatige Kündigungsfrist) und wollen dort wohnen bleiben. Sie sind nach Gesprächen und Angeboten nicht bereit, die Wohnung vorzeitig zu räumen. Es besteht die Möglichkeit, dass es bei einer Kündigung zu einem weiter verzögernden Verfahren kommt.

Deshalb blieb nur als Alternative nach sachgerechter Abwägung der Neubau eines Wohnhauses übrig.

Nach Beratung im Verwaltungsausschuss am 27.02.2007 wurde dieser Neubau als wirtschaftlichste und praktikabelste Lösung anerkannt. Bauträger soll die Stadt Schortens sein, die wie bisher dieses neue Wohnhaus an die Campingplatz GmbH vermietet. Die Campingplatz GmbH wird dieses Wohnhaus an den Campingplatzwart vermieten.

A. Herstellungsaufwand

Nach Kalkulation seitens der Bauverwaltung würde ein Wohnhaus nach heutigem Stand der Technik mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² an Herstellungskosten rund 133.000 € kosten. Dazu kommen noch die Abbruchkosten einschl. Grundstücksherrichtung des abgängigen Hauses „Am Schwimmbad 2“ und die Herrichtung und Gestaltung des neuen Baugrundstücks mit rund 17.000 €, so dass insgesamt ein Investitionsaufwand von 150.000 € notwendig ist.

Es wurde im Verwaltungsausschuss am 27.02.2007 angeregt, 2 – 3 Gästeparkplätze im Rahmen der Baumaßnahme mit anzulegen. Hierüber wird noch eine Planung vorgelegt werden; außerdem ist in der nächsten Gesellschafterversammlung wegen der hierfür entstehenden Kosten zu verhandeln.

Die Stadt Jever hat diese Vorlage bereits zur Kenntnis erhalten.

B. Bauzeiten

Die Ausschreibung soll vor den Sommerferien 2007 erfolgen, sodass im September 2007 nach der Hauptsaison mit der Bauausführung begonnen werden kann.

Dieses wird auch auf Anregung des Campingplatzwartes vorgeschlagen, der mit seiner Familie bis dahin in einem Wohnwagen übernachtet, da das Schlafzimmer mit Schimmelpilz belastet ist. Ein Bau während der Hauptsaison kollidiert mit dem Betrieb des Campingplatzes.

C. Projektfinanzierung

Im Haushalt 2007- Inv. – Budget /Vermögenshaushalt sind im Budget 2050105 - Verwaltung fiskalischen Grundbesitzes - 2050105-890 - Investitionen - Stadteigene Wohneinheiten (HHSt 880000-943600 – Neubau Wohnhaus Am Schwimmbad) hierfür 120.000 € veranschlagt .

Die Finanzierungslücke könnte aus Mehreinnahmen budgetübergreifend aus dem Budget 0101001 – Budgetmasse erfolgen. Hier ist insbesondere aufgrund der aktuellen Landesschätzungen mit einer Mehreinnahme bei den Investitionszuweisungen zu rechnen.

D. Vermietung und Refinanzierung

Die Mieter des abgängigen Gebäudes „Am Schwimmbad 2“ (Campingplatzwart) sind mit dem sich aus dem Bauzeitenplan ergebenden voraussichtlichen Umzugstermin und dem im Verwaltungsausschuss bekannt gegebenen Mehraufwand an Miete einverstanden. Wegen der Refinanzierung neben der zu erhebenden Miete soll noch in der nächsten Gesellschafterversammlung verhandelt werden; Grundlage könnte eine Beteiligung an den Abschreibungen sein (3.000,00 €/Jahr = anteilig je 1.500,00 €/Jahr).

E. Verwendung des bisherigen Wohnhauses / Grundstückes

Das Wohnhaus „Am Schwimmbad 2“ wird abgebrochen. Über die weitere Verwendung des Grundstücks zu einer Größe von 1.822 m² ist gesondert von der Gesellschafterversammlung in Absprache mit der Stadt noch zu beraten. Möglich wäre z.B. diese Fläche der Campingplatz GmbH zusätzlich zur Zeltplatznutzung zu verpachten. Hierfür besteht entsprechende Nachfrage.