

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0101/2024/BV

Datum:
04.04.2024

Federführung:
Dezernat IV, Amt für Soziales und Senioren

Beteiligung:

Betreff:

**Mietnachtrag zum Mietvertrag vom 15.10. / 03.12.2008 über
die Flüchtlingsunterkunft in der Hardtstraße 4-10/1 in
Heidelberg-Kirchheim**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien
beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 03. Mai 2024

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	17.04.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	02.05.2024	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Nachtrag zum Mietvertrag vom 15.10./03.12.2008 über die Flüchtlingsunterkunft in der Hardtstraße 4-10/1 in Heidelberg-Kirchheim mit der Süddeutschen Wohnen GmbH, vertreten durch Vonovia SE, zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
<ul style="list-style-type: none">monatliche Kosten Ergebnishaushalt Grundmiete ab 01.06.2024 Nebenkostenvorauszahlung	 36.172,00 € 3.280,00 €
<ul style="list-style-type: none">monatliche Kosten Ergebnishaushalt (jährliche Erhöhung um 3%) Grundmiete ab 01.06.2025 Nebenkostenvorauszahlung	 37.257,00 € 3.280,00 €
Einnahmen:	
<ul style="list-style-type: none">keine	
Finanzierung:	
<ul style="list-style-type: none">Entsprechende Mittel stehen im Ergebnishaushalt des Amtes für Soziales und Senioren für 2024 zur VerfügungDie entsprechenden Mittel ab 2025 sind im Haushalt des Amtes für Soziales und Senioren einzuplanen	
Folgekosten:	
<ul style="list-style-type: none">keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Der bisherige Staffelmietvertrag vom 15.10./03.12.2008 über die Flüchtlingsunterkunft Hardtstraße 4-10/1 in Heidelberg-Kirchheim begann am 01.06.2009 und endet zum 31.05.2024. Er beinhaltet eine Steigerung um 4 % alle 24 Monate, wobei sich die aktuelle Gesamtmiete bis zum Ablauf des 31.05.2024 auf 35.463,00 € monatlich beläuft. Der neue Mietnachtrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren mit einer jährlichen Steigerung von 3 %.

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 17.04.2024

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Gemeinderates vom 02.05.2024

Ergebnis: beschlossen

Nein 1

Begründung:

Die Flüchtlingsunterkunft in der Hardtstraße 4-10/1 in Heidelberg-Kirchheim dient bereits seit 1991 der Unterbringung von geflüchteten Personen. Der Ursprungsmietvertrag des Landes Baden-Württemberg wurde 2009 auf die Stadt Heidelberg umgeschrieben. Bei der Wohnanlage handelt es sich um eine etablierte Bestandsunterkunft im Stadtgebiet. Um auch weiterhin Geflüchtete dort aufnehmen zu können, bedarf es eines Mietnachtrags für den Mietvertrag vom 15.10./03.12.2008. Dieser Staffelmietvertrag mit einer Laufzeit vom 01.06.2009 bis zum 31.05.2024 beinhaltet eine Steigerung um 4 % alle 24 Monate, wobei sich die aktuelle Gesamtmiete bis zum Ablauf des 31.05.2024 auf 35.463,00 € monatlich beläuft.

Der Mietnachtrag beginnt entsprechend zum 01.06.2024 und hat eine Laufzeit von 10 Jahren mit einer Verlängerungsoption von jeweils einem Jahr. Außerdem enthält er eine jährliche Steigerung der Grundmiete um 3%. Der Mietnachtrag wird mit der Süddeutschen Wohnen GmbH, vertreten durch Vonovia SE, geschlossen.

Die Unterkunft umfasst 44 Wohneinheiten mit insgesamt 3.382,85 Quadratmeter die sich wie folgt aufteilen:

- 4 2-Zimmer-Wohnungen mit je 59,50 Quadratmeter
- 36 3-Zimmer-Wohnungen mit 73,00 Quadratmeter – 82,00 Quadratmeter
- 4 4-Zimmer-Wohnungen mit je 91,39 Quadratmeter

Mietkonditionen:

Laufzeit:	Mietvertrag auf Dauer von 10 Jahren mit anschließender Verlängerungsoption um jeweils ein Jahr.
Vertragsbeginn:	01.06.2024
Mietfläche:	44 Wohneinheiten mit insgesamt 3.382,85 m ²
Grundmiete:	36.172,00 € monatlich
	Alle 12 Monate erhöht sich die Grundmiete um 3%.
Nebenkostenvorauszahlung:	3.280,00 € monatlich

Wir bitten um Zustimmung zum Mietnachtrag mit einer Laufzeit von zunächst 10 Jahren zu den genannten Konditionen.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes		
Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SOZ1	+	Ausgrenzung verhindern
SOZ2	+	Diskriminierung und Gewalt vorbeugen
WO1	+	Wohnraum für alle
Begründung:		
Durch den Mietnachtrag können in der Flüchtlingsunterkunft in der Hardtstraße 4-10/1 in Heidelberg-Kirchheim auch weiterhin geflüchtete Menschen untergebracht werden.		
2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:		
Keine		

gezeichnet
in Vertretung
Raoul Schmidt-Lamontain