

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	23. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Vereinigte Stiftungen der Stadt Karlsruhe (rechtlich selbständige Stiftung): Erwerb von vier Wohnungen in der Eigentumsanlage "loswohnen" in Knielingen		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	12.04.2016	8	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
Gemeinderat	26.04.2016	14	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	genehmigt
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss von den nachstehenden Ausführungen Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung, die für den Erwerb der Neubau-Wohnungen Nr. 34, 35, 36 und 37 in der Eigentumswohnanlage II „loswohnen“ in Knielingen durch die „Vereinigten Stiftungen der Stadt Karlsruhe“ erforderlichen Erklärungen abzugeben und die notwendigen Handlungen durchzuführen. Verkäufer ist die städtische Wohnbaugesellschaft Volkswohnung. Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass Änderungen von nicht grundsätzlicher Art noch vorgenommen werden dürfen.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
1.079.353	22 - 30 TEUR Mieterträge/a	BUKR 9000 Ver. Stiftungen der Stadt Karlsruhe			
Haushaltsmittel stehen in voller Höhe zur Verfügung Kontierungsobjekt: PSP-Element: Kontenart: Ergänzende Erläuterungen: Sonderrechnung					
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		Handlungsfeld: (bitte auswählen)		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		abgestimmt mit		

Die Vereinigten Stiftungen der Stadt Karlsruhe haben ein Finanzvermögen von rund 1,3 Mio. €, die bisher in verschiedenen Wertpapieren mit unterschiedlichen Fälligkeiten angelegt sind. Durch eine Zustiftung haben sie Anfang des Jahres weiteres Finanzvermögen von rd. 700 TEUR zuzüglich einer 2-Zi-Eigentumswohnung in der Oststadt und eine 3-Zi-Eigentumswohnung in Mühlburg im Wert von rd. 300 TEUR erhalten.

Nachdem durch Anlage von Finanzvermögen fast keine Zinserträge mehr erwirtschaftet werden können, um die Stiftungszwecke der Vereinigten Stiftungen (Mildtätigkeit, Erziehung und Bildung) zu realisieren, hat sich die Verwaltung für den Erwerb von Wohnungseigentum entschieden, um über die Mietzinsen positive Erträge zu erwirtschaften.

Mit dem Projekt der städtischen Wohnbaugesellschaft Volkwohnung „loswohnen“ in Knielingen wurden geeignete Eigentumswohnungen gefunden. Die Wohnungen werden voraussichtlich im Mai 2018 bezugsfertig sein.

Folgendes Wohnungspaket in der Eigentumsanlage II in „loswohnen“ in Knielingen bestehend aus vier Wohnungen soll erworben werden:

Whg. Nr.	Anzahl Zimmer	qm	Stellplatz	Preis inkl. Stellplatz	Bemerkungen
34	2	95,50	1	350.335	Loft, Loggia
35	1	43,39	1	164.233	Etagenwohnung
36	2	90,78	1	333.736	Loft, 2 Loggien
37	1	43,49	1	165.172	Etagenwohnung
Summe		273,16		1.013.476	
Grunderwerbssteuer 5%				50.674	
Notariats- und Grundbuchkosten 1,5%				15.203	
Summe				1.079.353	

Alternative 1 Mietzins von 7,50 Euro/qm:	Mieterträge/Jahr	Rendite auf Anschaffungspreis inkl. Nebenkosten
Bei angenommener Vermietung von 11 Monaten/a	22.538 Euro	2,11 %
Bei angenommener Vermietung von 12 Monaten/a	24.584 Euro	2,31 %

Alternative 2 Mietzins von 9,00 Euro/qm:	Mieterträge/Jahr	Rendite auf Anschaffungspreis inkl. Nebenkosten
Bei angenommener Vermietung von 11 Monaten/a	27.043 Euro	2,51 %
Bei angenommener Vermietung von 12 Monaten/a	29.501 Euro	2,73 %

Zusätzlich wird bei Immobilien von einer weiteren Wertsteigerung ausgegangen, zumal eine Stadtbahnhaltestelle fußläufig in 5 Minuten erreichbar ist.

Herr Oberbürgermeister Dr. Mentrup hat die Stadtkämmerei ermächtigt, eine Reservierungserklärung für diese vier Wohnungen vorzunehmen, die unter dem Vorbehalt steht, dass die zuständigen Gremien den Erwerb genehmigen.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe als Stiftungs-Aufsichtsbehörde muss für den Kauf dieser Wohnungen nicht einbezogen werden, da lediglich ein Transfer von Finanzvermögen in Anlagevermögen vorgenommen wird.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss von den nachstehenden Ausführungen Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung, die für den Erwerb der Neubau-Wohnungen Nr. 34, 35, 36 und 37 in der Eigentumswohnanlage II „loswohnen“ in Knielingen durch die „Vereinigten Stiftungen der Stadt Karlsruhe“ erforderlichen Erklärungen abzugeben und die notwendigen Handlungen durchzuführen. Verkäufer ist die städtische Wohnbaugesellschaft Volkswohnung. Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass Änderungen von nicht grundsätzlicher Art noch vorgenommen werden dürfen.