

Anlage 4

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 21-26/1574

Ankauf Schlossscheune Ockstadt

A. Grundlagen

- Die Stadt Friedberg ist Eigentümerin des Grundstückes unter der Adresse Bachgasse 28 in Friedberg-Ockstadt („Schlossscheune Ockstadt“).
- Auf dem Grundstück befindet sich ein Gebäude, das als Behindertenwohnheim genutzt wird.
- Es besteht ein Erbbaurechtsvertrag zwischen der Stadt Friedberg (Erbbaurechtsgeber) und dem Teilhabe Wetterau gGmbH. (vormals: Behindertenhilfe Wetteraukreis e.V.) [Erbbaurechtsnehmer] über die Nutzung des Behindertenwohnheims.

B. Vorhaben

- Die Lupp Living GmbH & Co. KG (LL) möchte die Schlossscheune Ockstadt nebst Erbbaurecht kaufen und den Umbau des Wohnheims zu Wohnungen im Rahmen der sozialen Mietraumförderung realisieren.
- Es sollen 35 – 40 Einzimmerwohnungen und ein Verwaltungsbereich entstehen.
- Davon soll ein Teil an Menschen mit Einschränkungen vermietet werden, welche eine leichte Betreuung benötigen.
- Ein weiterer Teil der Wohnungen soll an Menschen vermietet werden, die sozialhilfeberechtigt sind.
- Die Teilhabe Wetterau möchte den Verwaltungsbereich anmieten.

C. Gestaltung und wesentliche Konditionen

- Die Teilhabe Wetterau verkauft die Schlossscheune Ockstadt nebst Erbbaurecht an LL unter der aufschiebenden Bedingung des Abschlusses des neuen Erbbaurechtsvertrags.
- Die Stadt Friedberg erteilt die Zustimmung zur Übertragung des Erbbaurechts auf LL.
- Die Stadt Friedberg schließt mit LL einen neuen Erbbaurechtsvertrag mit den folgenden wesentlichen Inhalten:

- Erbbaurechtsgeber: Stadt Friedberg
- Erbbauberechtigter: LL
- Grundstück: Gemarkung Ockstadt, Flur 1, Flurstück 411/17
- Laufzeit des Erbbaurechts: 75 Jahre
- Erbbauzins: 500 €/Jahr
- Zweckbestimmung: Schaffung von Wohnraum für Menschen mit Unterstützungsbedarf (Behindertenwohnheim und soziale Mietraumförderung)
- Wegerechte: bleiben bestehen
- Verlängerungsrecht: Stadt Friedberg räumt LL ein Verlängerungsrecht von 25 Jahren ein
- Vorkaufsrecht: Stadt Friedberg räumt LL ein Vorkaufsrecht am Grundstück ein
- Aufhebung Altvertrag: bisheriger Erbbaurechtsvertrag wird mit Inkrafttreten des neuen Erbbaurechtsvertrages aufgehoben
- Grundpfandrechte: Stadt Friedberg stimmt zu, dass LL das Erbbaurecht mit Grundpfandrechten bis zu 10 Mio. € belasten darf

Wir sind da.

**Teilhabe
Wetterau**

TEILHABE WETTERAU GGMHB | SCHILLERSTRASSE 29 | 63667 NIDDA

Fa. Adolf Lupp GmbH + Co. KG

Per Mail:

Robin.Sinemli@lupp.de

Teilhabe Wetterau gGmbH

Eva Reichert

Schillerstraße 29

63667 Nidda

TEL 06043 801-250

FAX 06043 801-270

e.reichert@teilhabe-wetterau.de

31.07.2025

SCHLOSSSCHEUNE – ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

Sehr geehrter Herr Sinemli,

für die Umbauplanungen und Nutzungsänderungen der Gebäude Schlossscheune in Friedberg-Ockstadt ist es wichtig zu betrachten, welche Personen in Zukunft dort leben könnten.

Geplant ist, dass die Gebäude in Einzelappartements umgebaut werden. Dafür ist es wichtig zu wissen, welche Personengruppe wir als Teilhabe Wetterau als mögliche Mieter/Nutzer vermitteln können.

Die Teilhabe Wetterau bietet Assistenzleistungen für Menschen mit Unterstützungsbedarf. Dies erfolgt auch für Personen, die eine eigene Wohnung bewohnen oder zuhause im familiären Umfeld leben. Diese Unterstützungsform wird in der Eingliederungshilfe als ‚Wohnen in eigener Häuslichkeit‘ bezeichnet. Die Vermietung der Wohnung erfolgt an eine Person mit Unterstützungsbedarf/Behinderung. Im Wesentlichen handelt es sich um Personen mit einer geistigen Behinderung. Diese arbeiten oftmals in einer Werkstatt für Menschen mit Behinderung (WfbM), z.B. in Friedberg-Ockstadt. Die Mieter sind Grundsicherungsempfänger, die Miete wird über den Wetteraukreis als Grundsicherungsmiete bezahlt.

Aufgrund der geistigen Behinderung erhalten diese Personen einen Unterstützungsbedarf der Eingliederungshilfe. Dies läuft unabhängig von der Anmietung einer Wohnung. Betreuungskräfte der Teilhabe Wetterau gehen je nach Bedarf zu den Leistungsberechtigten in die Wohnung und unterstützen diese bei definierten Tätigkeiten bzw. Themen. Dazu gehören zB die Haushaltsführung, Geldgeschäfte, Einkaufsunterstützung oder Begleitung zu Arztbesuchen. Diese Dienste werden meist mit PKW der Betreuer bzw. der Teilhabe Wetterau erledigt, da fast alle Personen der Zielgruppe weder über einen Führerschein noch ein Fahrzeug verfügen. Die Fahrten zur WfbM werden über Personenfahrdienste abgebildet.

Zur konkreten Beschreibung der Zielgruppe können folgende Informationen genannt werden:

1. Menschen mit geistiger Behinderung die körperlich mobil sind aber keinen Führerschein haben.
2. Menschen mit geistiger Behinderung und körperlichen Einschränkungen. ZB. Rollstuhlfahrer. Diese besitzen meist keinen Führerschein, sind aber auf rollstuhlgerechte/barrierefreie Räume angewiesen.
3. Menschen mit psychischer Einschränkung die körperlich mobil sind und in seltenen Fällen ein Auto besitzen.
4. Menschen ohne Einschränkungen die Grundsicherung erhalten. Teilweise mit eigenem Auto. Grundsätzlich ist die Unterhaltung eines Autos für Grundsicherungsempfänger nur begrenzt möglich.

Teilhabe Wetterau gGmbH

Mitglied im DRK-Landesverband Hessen e. V.

Schillerstraße 29
63667 Nidda
Deutschland

Tel. 06043 801-250
info@teilhabe-wetterau.de
www.teilhabe-wetterau.de

Geschäftsführung: Eva Reichert, Markus Haselbauer
Aufsichtsratsvorsitzender: Bardo Bayer
Registriergericht: Friedberg/H. Handelsregister: HRB 1735

SozialBank: DE25 3702 0500 0001 7063 00
Volksbank Mittelhessen: DE36 5139 0000 0088 7033 08
Spendenkonto Sparkasse Oberhessen: DE81 5185 0079 0050 0016 28

Wir sind da.

**Teilhabe
Wetterau**

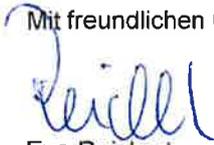
Der Personenkreis, den wir im Wesentlichen betreuen gehört zu der Zielgruppe unter 1. und 2. Daher haben wir in bisherigen Wohnungen dieser Art kaum Stellplätze und auch keinen Bedarf an solchen. Von bisher insgesamt 125 Personen, die wir betreuen besitzt keiner einen PKW.

Maximal 40 % der Leistungsberechtigten besitzen ein eigenes Fahrrad.

Für die Betreuungskräfte, die stundenweise in die Wohnungen gehen sind Parkplätze erforderlich, allerdings in geringem Umfang, da die Betreuer nicht zeitgleich den ganzen Tag vor Ort sind.

Für weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Eva Reichert
Geschäftsführung

Teilhabe Wetterau gGmbH

Mitglied im DRK-Landesverband Hessen e. V.

Schillerstraße 29
63667 Nidda
Deutschland

Tel. 06043 801-250
info@teilhabe-wetterau.de
www.teilhabe-wetterau.de

Geschäftsführung: Eva Reichert, Markus Haselbauer
Aufsichtsratsvorsitzender: Bardo Bayer
Registergericht: Friedberg/H. Handelsregister: HRB 1735

SozialBank: DE25 3702 0500 0001 7068 00
Volksbank Mittelhessen: DE36 5198 0000 0098 7033 08
Spendenkonto Sparkasse Oberhessen: DE81 5185 0079 0050 0016 28