

Auszug

aus dem Ortschaftsratsprotokoll Hilsbach vom 08.12.2010

Öffentlich

Tagesordnungspunkt 5

Beratung über die Ergebnisse der Immobilienbörse der Stadt Sinsheim

Ortsvorsteher Heinz Holzwarth teilt mit, dass aus aktuellem Anlass das Ergebnis der Immobilienbörse der Stadtverwaltung Sinsheim als Tagesordnungspunkt fünf im öffentlichen Sitzungsteil eingeschoben wird. Hierzu begrüßt der Ortsvorsteher auch den anwesenden Amtsleiter des Amtes für Gebäudemanagement, Herrn Tobias Schutz. Der Ortsvorsteher verweist auf den Aktenvermerk des Amtes für Gebäudemanagement vom 25.11.2010, der als Tischvorlage den Ortschaftsräten vorliegt. Im öffentlichen Beratungsteil stellt Herr Schutz anhand des Aktenvermerkes den Sachstand und das Ergebnis der Immobilienbörse vor. Die Stadt Sinsheim veranstaltete vom 02.08. bis 10.09.2010 erstmals eine Immobilienbörse in Form einer Ausstellung. Das Amt für Gebäudemanagement hat hierfür 35 Objekte aus dem Immobilienbestand der Stadt Sinsheim ausgewählt und zum Verkauf angeboten. Hintergrund für die Immobilienbörse sind die hohen Bauunterhaltungskosten der Stadt Sinsheim bei den städtischen Wohngebäuden. Durch die Veräußerung der Vermögenswerte ist eine Konsolidierung des Finanzhaushaltes der Stadtverwaltung beabsichtigt. Der Gemeinderat wird im Januar 2011 über die Ergebnisse der Immobilienbörse beraten. Im Stadtteil Hilsbach wurden die Objekte Am Zehnt 14, Hungerbergstr.16, Lampertsgasse 11 und Marktstr.29 vorgestellt. Für die Wohnobjekte Hungerbergstr.16 und Lampertsgasse 11 wurden keine Gebote abgegeben. Für die Objekte Am Zehnt 14 und Marktstr.29 wurden Gebote abgegeben. Bei dem Gebäude Am Zehnt 14 hatten vier Personen Interesse, mit welchen das Objekt besichtigt wurde. Im Oktober fand ein Termin mit dem Regierungspräsidium statt, mit dem Ergebnis, dass das Objekt nicht mehr als Kulturdenkmal eingestuft wird, da wichtige Merkmale wie zum Beispiel die Dachform fehlen. Es liegt ein Verkehrswertgutachten vom städtischen Gutachter in Höhe von 96000,00 Euro vor. Bei vollständiger Vermietung des Objektes wird eine monatliche Kaltmiete von 680,00 Euro erzielt. Derzeit ist das Ober- und Dachgeschoss vermietet. Das Erdgeschoss steht leer. Das Objekt weist sehr große Unterhaltungsrückstände auf. Unter anderem ist der Sanitärbereich im Erdgeschoss großflächig schimmelbehaftet. Desweiteren sind einzelne Räume nur mit Elektroradiatoren zu beheizen. Bei einer dauerhaften Vermietung müssen die Rückstände dringend aufgearbeitet werden. Zwei Personen haben jeweils ein Gebot für dieses Wohnobjekt abgegeben. Das erste Gebot beträgt 55000,00 Euro, das zweite Gebot ist 30000,00 Euro. Der erste Bieter (55000,00 Euro) ist derzeit Mieter bzw. Bewohner des Gebäudes (Ober- und Dachgeschoss). Der zweite Bieter möchte das Gebäude abreißen und einer neuen Nutzung zuführen. Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt, das Objekt an den Meistbietenden zu veräußern, da durch Haushaltskonsolidierung in den nächsten Jahren nicht alle Objekte saniert werden können. Für das Wohnobjekt Marktstr.29 gibt es zwei Interessenten. Das erste Gebot beträgt 80000,00 Euro, das zweite Gebot 176500,00 Euro. Für das Gebäude liegt ein Verkehrswertgutachten vom August 2010 in Höhe von 240000,00 Euro vor. Das Gebäude ist an vier Parteien vermietet, sodass eine Refinanzierung von Sanierungskosten einfacher erscheint. Bei vollständiger Vermietung des Objektes wird eine monatliche Kaltmiete von ca. 1450,00 Euro erzielt. Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt, das Objekt nicht zu veräußern, da der Unterschied in Höhe von 63500,00 Euro vom Verkehrswertgutachten zum Höchstgebot zu groß ist. Ortschaftsrat Uwe Abele äu-

ßert Bedenken, dass die Ergebnisse der Verkehrswertgutachten zu hoch sind. Herr Schutz erläutert hierzu, dass bei einem Verkehrswertgutachten der Boden- und Sachwert ermittelt wird. Hiervon ausgehend sind die Gutachten als realistisch anzusehen. Abschließend teilt Herr Schutz mit, dass die Veräußerung eines Wohngebäudes nur vermietet stattfinden kann. Mietkündigungen wegen Eigenbedarf sind bei einer Kommune nicht möglich. Aufgrund des Aktenvermerkes vom 25.11.2010 und den Erläuterungen von Herrn Schutz wird von seitens der Ortschaftsräte der Beschluss gefasst, dass wie vom Fachamt vorgesehen, das Wohnobjekt Am Zehnt 14 veräußert werden soll. Das Fachamt soll nochmals mit dem Bieter des geringeren Angebotes Kontakt aufnehmen, um die weitere Verwendung des Gebäudes noch einmal zu besprechen. Sollte der Bieter, wie von ihm beabsichtigt, sich verpflichten, innerhalb von zwei bis drei Jahren auf dem Grundstück ein Gebäude mit Fremdenzimmer zu errichten, wünscht der Ortschaftsrat einen Verkauf des Anwesens an diesen Bieter auch bei einem niedrigeren Verkaufspreis. Das Wohngebäude Marktstr.29 soll aufgrund der derzeitigen Mieteinnahmen vorläufig im Besitz der Stadt Sinsheim verbleiben.

Beschluss: einstimmig

An
Amt 81 im Hause
Amt --,-- hat Mehrfertigung
erhalten.

Sinsheim, den 23.12.2010

gez. Marcus Fischer
-Verwaltungsstelle Hilsbach-