

Immobilienbörse 2010
hier: Verkauf der Objekte

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates** am **25.01.2011**

TOP 8 **öffentlich**

Vorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den Immobilienverkäufen im Rahmen der Immobilienbörse 2010 entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung zu.

Der Gemeinderat berät über das weitere Verfahren bezüglich des Objektes „Am Zehnt 14“ in Hilsbach.

Der Gemeinderat berät über das weitere Verfahren bezüglich des Objektes „Mühlstraße 1“ in Reichen.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Die Stadt Sinsheim veranstaltete vom 02. August 2010 bis 10. September 2010 erstmals eine Immobilienbörse. Das Amt für Gebäudemanagement hat hierfür verschiedenste Objekte aus dem Immobilienbestand der Stadt ausgewählt. Maßgeblich hierbei waren die Aspekte städtebauliche Entwicklung, Verkehrsplanung, Vereinsnutzung und Vorhaltung von Obdachlosenunterkünften. Zum Verkauf standen 32 Wohngebäude. Das Angebot erstreckte sich von kleinsten Doppelhaushälften über freistehende Einfamilienhäuser bis hin zu Mehrfamilienhäusern in der Kernstadt und den Stadtteilen (siehe Anlage). Da die Objekte größtenteils vermietet sind, wurden die Mieter vorab informiert und hatten Gelegenheit, ein Gebot abzugeben. Das Interesse an den Immobilien war groß, über 170 Interessenten wurden vermerkt. 24 Objekte wurden mit den potentiellen Käufern besichtigt. Bei vierzehn Immobilien wurden konkrete Gebote abgegeben. Zu diesen Objekten liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor, welche bei der Verwaltung eingesehen werden können. Bei acht Gebäuden zeigte niemand Interesse.

Kernstadt:

1.) Objekt „Am Bachdamm 2“

Für das Objekt „**Am Bachdamm 2**“ liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor, welches den Wert des Objekts auf **19.000 €** schätzt. Das Amt für Gebäudemanagement hatte aufgrund der Lage zunächst ein Mindestgebot von 30.000 € angesetzt. Bei Vermietung des Objektes wird eine monatliche Kaltmiete von 160,00 € erzielt. Das Objekt hat eine Wohnfläche von 29 m² und eine Grundstücksfläche von 50,40 m². Es ist nicht als Kulturdenkmal eingestuft. Das Anwesen befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand und verfügt über keinerlei Wärmedämmung. Die Beheizung erfolgt lediglich mit einem Nachtspeicherofen und einem Radiator.

Im Zuge der Immobilienbörse hatten fünfzehn Personen Interesse, mit welchen das Objekt auch besichtigt wurde.

Daraufhin gaben zwei Personen **Gebote** ab.

AZ 1.001 Am Bachdamm 2

1. Gebot: 21.601 €
2. Gebot: 25.000 €

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt das Objekt an den Bieter 2 zu veräußern.

2.) Objekt „Bürgermeister-Sidler-Straße 8“

Für das Objekt „**Bürgermeister-Sidler-Straße 8**“ liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor, welches den Wert des Objekts auf **130.000 €** schätzt. Bei Vermietung des Objektes wird eine monatliche Kaltmiete von 630,00 € erzielt. Das Objekt hat eine Wohnfläche von 155 m² und eine Grundstücksfläche von 358,40 m². Das Anwesen befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Das Objekt wird lediglich mit Ölöfen mit zentraler Ölversorgung beheizt und verfügt über keinerlei Wärmedämmung. Als bauliche Unterhaltungsmaßnahme müssen dringend die Fenster ausgetauscht werden.

Im Zuge der Immobilienbörse hatten sechs Personen Interesse, mit welchen das Objekt auch besichtigt wurde.

Daraufhin gab eine Personen ein **Gebot** ab.

AZ 1.002 Bürgermeister-Sidler-Straße 8

1. Gebot: 135.000 €

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt das Objekt an den einzigen Bieter zu veräußern.

3.) Objekt „General-Sigel-Straße 4“

Für das Objekt „**General-Sigel-Straße 4**“ liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor, welches den Wert des Objekts auf **340.000 €** schätzt.

Bei vollständiger Vermietung des Objektes wird eine monatliche Kaltmiete von ca. 1.400,00 € erzielt. Das Objekt hat eine Wohnfläche von ca. 340 m² und eine Grundstücksfläche von 741 m². Das Anwesen befindet sich in einem guten baulichen Zustand.

Im Zuge der Immobilienbörse hatten einundzwanzig Personen Interesse, mit welchen das Objekt auch besichtigt wurde.

Daraufhin gaben drei Personen **Gebote** ab.

AZ 1.003 General-Sigel-Straße 4

1. Gebot: 225.000 €
2. Gebot: 360.200 €
3. Gebot: 295.000 €

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt das Objekt an den Meistbietenden (Bieter 2) zu veräußern.

4.) Objekt „Grabengasse 13“

Für das Objekt „**Grabengasse 13**“ liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor, welches den Wert des Objekts auf **30.000 €** schätzt.

Momentan dient dieses Objekt zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung einer Familie. Aus dieser werden Einkünfte in Höhe von 250,00 €/Monat erzielt. Das Objekt hat eine Wohnfläche von 85 m² und eine Grundstücksfläche von 116 m². Das Anwesen befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Das Objekt wird lediglich mit Einzelöfen beheizt. Im Bad im Erdgeschoss gibt es zur Beheizung nur einen Holzofen. Eine Sanierung des Gebäudes ist nicht wirtschaftlich. Insofern ist in erster Linie der Bodenwert maßgeblich, die Abbruchkosten stellen für den Erwerber eine zusätzliche Belastung dar. Der Bodenwert liegt laut Gutachten bei 22.000 €, die Abbruchkosten liegen geschätzt bei 15.000 bis 20.000 €.

Im Zuge der Immobilienbörse hatten vier Personen Interesse, mit welchen das Objekt auch besichtigt wurde. Durch den baulichen Zustand wollte lediglich eine Person ein Gebot abgeben.

AZ 1.004 Grabengasse 13

1. Gebot: 21.000 €

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt das Objekt an den einzigen Bieter zu veräußern.

5.) Objekt „Hauptstraße 30“

Für das Objekt „**Hauptstraße 30**“ liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor, welches den Wert des Objekts auf **60.000 €** schätzt.

Bei vollständiger Vermietung des Objektes wird eine monatliche Kaltmiete von ca. 650,00 € erzielt. Das Objekt hat eine Wohnfläche von ca. 144 m² und eine Grundstücksfläche von 180 m². Das Anwesen befindet sich in einem mittleren bis teilweise schlechten baulichen Zustand. Die Eternitplatten der Dach- und Außenwandverkleidung sind baujahrstypisch asbesthaltig. Die Wohnlage ist nicht gut, da die Hauptstraße stark befahren ist. Das Grundstück ist fast vollständig überbaut und mit 181 m² relativ klein.

Im Zuge der Immobilienbörse hatten zwei Personen Interesse, mit welchen das Objekt auch besichtigt wurde.

Daraufhin gab eine Person ein **Gebot** ab.

AZ 1.005 Hauptstraße 30

1. Gebot: 60.000 €

Bei diesem Objekt hat auch der Mieter Interesse bekundet, das Objekt zu kaufen. Er würde das Anwesen ebenfalls zum Preis von 60.000 € erwerben.

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt das Objekt an den Mieter des Objektes zu veräußern.

6.) Objekt „Jahnstraße 13“

Für das Objekt „**Jahnstraße 13**“ liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor, welches den Wert des Objekts auf **150.000 €** schätzt.

Bei vollständiger Vermietung des Objektes wird eine monatliche Kaltmiete von ca. 500,00 € erzielt. Das Objekt hat eine Wohnfläche von ca. 114 m² und eine Grundstücksfläche von 793 m². Das Anwesen befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Elektroinstallation und die sanitären Anlagen entsprechen nicht mehr dem zeitgemäßen Zustand.

Durch das große Grundstück entsteht der vergleichsweise hohe Wert des Verkehrswertgutachtens. Dies ist auf dem Markt wenig gefragt, zumal das Gebäude an einer stark befahrenen Straße liegt.

Im Zuge der Immobilienbörse hatten sechsundzwanzig Personen Interesse, mit welchen das Objekt auch besichtigt wurde. Durch den baulichen Zustand hat lediglich eine Person ein Gebot abgeben.

AZ 1.006 Jahnstraße 13

1. Gebot: 80.000 €

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt das Objekt nicht zu veräußern, jedoch aktiv weiter zu vermarkten.

7.) Objekt „Jahnstraße 15“

Für das Objekt „**Jahnstraße 15**“ liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor, welches den Wert des Objekts auf **260.000 €** schätzt. Aufgrund bei Erstellung des Gutachtens nicht ersichtlicher Mängel muss ein Abschlag in Höhe von 15.000 € zur Mängelbeseitigung gemäß einer Stellungnahme des technischen Gebäudemanagements gemacht werden.

Bei vollständiger Vermietung des Objektes wird eine monatliche Kaltmiete von ca. 820,00 € erzielt. Das Objekt hat eine Wohnfläche von ca. 193 m² und eine Grundstücksfläche von 1.150 m². Das Anwesen befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Elektroinstallation und die sanitären Anlagen entsprechen nicht mehr dem zeitgemäßen Zustand.

Durch das große Grundstück entsteht der hohe Wert des Verkehrswertgutachtens. Dies ist auf dem Markt wenig gefragt, zu mal das Gebäude an einer stark befahrenen Straße liegt.

Im Zuge der Immobilienbörse hatten einundzwanzig Personen Interesse, mit welchen das Objekt auch besichtigt wurde.

Daraufhin gaben zwei Personen **Gebote** ab.

AZ 1.007 Jahnstraße 15

1. Gebot: 222.000 €
2. Gebot: 100.000 €

Durch Nachverhandlung mit beiden Bieter konnte eine Erhöhung von Bieter 1 auf den festgestellten Wert von 245.000 € erreicht werden.

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt das Objekt an Bieter 1 zu veräußern.

8.) Objekt „Klostergasse 13“

Für das Objekt „**Klostergasse 13**“ haben sich keine Interessenten gemeldet. Dieses Gebäude ist seit Dezember 2010 nicht mehr vermietet und wird nun aktiv vermarktet, da dieses Objekt hierfür durchaus Potential bietet. Der Verkehrswert ist aktuell auf 80.000 € festgestellt.

9.) Objekt „Mühlbrunnen 6“

Für das Objekt „**Mühlbrunnen 6**“ haben sich keine Interessenten gemeldet. Dieses Gebäude befindet sich in einem sehr schlechten Zustand. Die Beheizung erfolgt mit Öl-Einzelöfen. Auch ein Abriss gestaltet sich schwierig, da das Gebäude an die Nachbarbebauung angebaut ist.

10.) Objekt „Quellbergsiedlung 10“

Für das Objekt „**Quellbergsiedlung 10**“ haben sich vier Interessenten gemeldet. Nach einer Besichtigung wollte jedoch keiner ein Gebot abgeben. Dieses Gebäude befindet sich in einem sehr schlechten Zustand. Die Beheizung erfolgt mit Festbrennstoffen. Eine Dusche ist im Objekt nicht vorhanden.

11.) Objekt „Schubertstraße 2“

Für das Objekt „**Schubertstraße 2**“ liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor, welches den Wert des Objekts auf **155.000 €** schätzt.

Bei Vermietung des Objektes wird eine monatliche Kaltmiete von ca. 500,00 € erzielt. Das Objekt hat eine Wohnfläche von ca. 102 m² und eine noch zu vermessende Grundstücksfläche von 600 m². Das Anwesen befindet sich in einem guten baulichen Zustand.

Im Zuge der Immobilienbörse hatten vierundzwanzig Personen Interesse, mit welchen das Objekt auch besichtigt wurde.

Daraufhin gaben drei Personen **Gebote** ab.

AZ. 1.011 Schubertstraße 2a

1. Gebot: 156.789 €
2. Gebot: 160.000 €
3. Gebot: 102.000 €

Das zweite Gebot wurde von der Bieterin zurückgezogen.

Durch einen aktuell aufgetretenen Wasserschaden muss mit der Bieterin 1 nach verhandelt werden.

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt das Objekt an den Meistbietenden (Bieter 1) zu veräußern.

12.) Objekt „Ziegelgasse 4“

Für das Objekt „**Ziegelgasse 4**“ haben sich keine Interessenten gemeldet. Die aktive Vermarktung wird weiter vorangetrieben.

13.) Objekt „Ziegelgasse 12“

Für das Objekt „**Ziegelgasse 12**“ haben sich keine Interessenten gemeldet. Die Immobilie ist derzeit in einem unbewohnbaren Zustand, welches sich extrem auf den Verkehrswert auswirkt. Eine Vermarktung gestaltet sich schwierig.

Stadtteil Ehrstädt

Im Stadtteil Ehrstädt wurden vier Objekte angeboten:

- Eichwaldstraße 23
- Friedrich-Hub-Straße 24
- Hinterdorfstraße 3
- Weidengasse 2.

Lediglich für **eines** der **vier** Objekte wurden Angebote abgegeben.

1.) Objekt „Weidengasse 2“

Für das Objekt „**Weidengasse 2**“ liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor, welches den Wert des Objekts auf **96.000 €** schätzt.

Bei Vermietung des Objektes wird eine monatliche Kaltmiete von 400,00 € erzielt. Das Objekt befindet sich in einem verhältnismäßig guten baulichen Zustand.

Im Zuge der Immobilienbörse hatten zwei Personen Interesse, mit welchen das Objekt auch besichtigt wurde.

Daraufhin gab eine Familie **ein Gebot** ab.

1. Gebot : 90.000 €

Hier gilt es zu erwähnen, dass die Bieter Mieter des Anwesens sind.

Der Ortschaftsrat Ehrstädt wird in seiner Sitzung am 20.01.2011 darüber beraten. Das Ergebnis wird in einer Tischvorlage zum 25.01.2011 zusammengefasst werden.

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt das Objekt an die Bieter zu veräußern.

2.) Objekt „Friedrich-Hub-Straße 24“

Für dieses Gebäude liegt kein Angebot vor, jedoch haben die Mieter der Erdgeschosswohnung Interesse am Erwerb der Immobilie.

Die Verhandlungen laufen derzeit noch. Die Familie ist seit 14 Jahren Mieter im Objekt und hat in dieser Zeit in das Gebäude investiert.

Bei vollständiger Vermietung des Objektes, zwei Wohneinheiten, wird eine monatliche Kaltmiete von ca. 610,00 € erzielt.

Der Ortschaftsrat Ehrstädt wird in seiner Sitzung am 20.01.2011 darüber beraten. Das Ergebnis wird in einer Tischvorlage zum 25.01.2011 zusammengefasst werden.

Da die Interessenten im Objekt wohnen, besteht kein Zeitdruck. Nach Abschluss der Verhandlungen wird der Hauptausschuss hierzu gesondert beschließen können.

Die Objekte „**Eichwaldstraße 23**“ und „**Hinterdorfstraße 3**“, welche im Rahmen der Immobilienbörse 2010 kein Interesse erweckt haben, sollen weiterhin zum Verkauf angeboten werden.

Stadtteil Eschelbach

Im Stadtteil Eschelbach wurden vier Objekte angeboten:

- Am Kloster 3
- Hirschhornstraße 13
- Kandelstraße 2
- Tairnbacher Straße 15-17.

Lediglich für **zwei** der **vier** Objekte wurden Angebote abgegeben.

1.) Objekt „Hirschhornstraße 13“

Für das Objekt „**Hirschhornstraße 13**“ liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor, welches den Wert des Objekts auf **80.000 €** schätzt.

Bei vollständiger Vermietung des Objektes wird eine monatliche Kaltmiete von 545,00 € erzielt. Die EG-Wohnung steht seit Kurzem leer und wurde wegen der laufenden Immobilienbörse nicht wieder belegt.

Das Objekt befindet sich in einem verhältnismäßig guten baulichen Zustand.

Im Zuge der Immobilienbörse hatten zwei Personen Interesse, mit welchen das Objekt auch besichtigt wurde.

Daraufhin gab eine Person **ein Gebot** ab.

1. Gebot: 56.000 €

Durch Nachverhandlung hat der Bieter sein Gebot auf 62.000 € erhöht.

Der Ortschaftsrat hat sich in seiner Sitzung vom 16.12.2010 der Meinung des Amtes für Gebäudemanagement einstimmig angeschlossen.

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt generell, das Objekt an den Meistbietenden zu veräußern, jedoch laufen derzeit noch Nachverhandlungen, da der Abstand der Gebotssumme zum Verkehrswert zu groß ist. Sollte sich hier keine deutliche Verbesserung ergeben, sollte das Objekt zunächst im städtischen Bestand bleiben und durch das Gebäudemanagement weiter aktiv vermarktet werden.

2.) Objekt „Kandelstraße 2“

Das zweite Objekt, für welches Gebote abgegeben wurden, ist „**Kandelstraße 2**“.

Für dieses Gebäude liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor, welches den Wert des Objekts auf **135.000 €** schätzt.

Bei vollständiger Vermietung des Objektes, 3 Wohneinheiten, wird eine monatliche Kaltmiete von ca. 900,00 € erzielt.

Hier haben zwei Interessenten ein Gebot abgegeben:

1. Gebot: 105.000 €

2. Gebot: 101.800 €

Der Ortschaftsrat hat sich in seiner Sitzung vom 16.12.2010 der Meinung des Amtes für Gebäudemanagement einstimmig angeschlossen.

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt generell, das Objekt an den Meistbietenden zu veräußern, jedoch laufen derzeit noch Nachverhandlungen, da der Abstand der Gebotssumme zum Verkehrswert zu groß ist. Sollte sich hier keine deutliche Verbesserung ergeben, sollte das Objekt zunächst im städtischen Bestand bleiben und durch das Gebäudemanagement weiter aktiv vermarktet werden.

Die Objekte „Am Kloster 3“ und „Tairnbacher Straße 15-17“, welche im Rahmen der Immobilienbörse 2010 kein Interesse erweckt haben, sollen weiterhin zum Verkauf angeboten werden.

Stadtteil Hilsbach:

Im Stadtteil Hilsbach wurden vier Objekte angeboten:

- Am Zehnt 14
- Hungerbergstraße 16
- Lampertsgasse 11
- Marktstraße 29.

Lediglich für **zwei** der vier Objekte wurden Angebote abgegeben.

1.) Objekt „Am Zehnt 14“

Beim ersten Objekt „Am Zehnt 14“ hatten vier Personen Interesse, mit welchen das Objekt auch 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 z. B. die Dachform bereits fehlen.

Es liegt ein Verkehrswertgutachten vom städt. Gutachter in Höhe von 96.000 € vor.

Bei vollständiger Vermietung des Objektes wird eine monatliche Kaltmiete von 680,00 € erzielt.

Das Objekt weist sehr große Unterhaltungsrückstände auf. Unter anderem ist der Sanitärbereich im Erdgeschoss großflächig schimmelbehaftet. Des Weiteren sind einzelne Räume nur mit Elektroradiatoren zu beheizen. Bei einer dauerhaften Vermietung müssen die Rückstände dringend aufgearbeitet werden.

Daraufhin gaben zwei Personen ein Gebot ab.

1. Gebot: 55.000 €
2. Gebot: 30.000 €

Hier gilt es zu erwähnen, dass der erste Bieter der Mieter des OG und DG des Objektes ist. Die EG-Wohnung steht leer. Der zweite Bieter möchte das Objekt abreißen und einer neuen Nutzung zuführen.

Der Ortschaftsrat Hilsbach hat in seiner Sitzung vom 08.12.2010 über den TOP beraten (hierzu in der Anlage das Protokoll der OR-Sitzung vom 08.12.2010). Das Objekt soll veräußert werden. Jedoch soll die Verwaltung mit dem Bieter 2 nochmals Verhandlungen führen. Ziel ist, dass der Bieter sich verpflichtet, auf dem Grundstück einen Neubau mit Fremdenzimmern innerhalb der nächsten zwei bis drei Jahre zu errichten. Um das Ortsbild zu verbessern und die Struktur des Stadtteiles zu stärken würde der Ortschaftsrat auch eine geringere Kaufpreiszahlung in Betracht ziehen.

Der Gemeinderat berät über das weitere Verfahren.

2.) Objekt „Marktstraße 29“

Das zweite Objekt, für welches Gebote abgegeben wurden, ist die „Marktstraße 29“. Für dieses Gebäude liegt ein Verkehrswertgutachten in Höhe von 230.000 € vor. Hier gab es lediglich zwei Interessenten, welche auch Gebote abgaben.

1. Gebot: 80.000 €
2. Gebot: 176.500 €

Dieses Objekt ist an vier Parteien vermietet, so dass eine Refinanzierung von Sanierungskosten einfacher erscheint. Bei vollständiger Vermietung des Objektes wird eine monatliche Kaltmiete von ca. 1.450,00 € erzielt.

Der Ortschaftsrat hat in seiner Sitzung vom 08.12.2010 beschlossen, dass das Objekt wegen der Mieteinnahmen nicht veräußert werden soll.

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt, das Objekt nicht zu veräußern, da der Unterschied in Höhe von 53.500 € vom Verkehrswertgutachten zum Höchstgebot zu groß ist.

Die Objekte Hungerbergstraße 16 und Lampertsgasse 11 haben bei der Immobilienbörse 2010 kein Interesse erweckt.

Stadtteil Hoffenheim:

Im Stadtteil Hoffenheim wurden zwei Objekte angeboten:

- Kirchstraße 15
- Zuzenhäuser Straße 4-6.

Für **keines** der beiden Objekte wurden Angebote abgegeben.

Stadtteil Reihen:

Im Stadtteil Reihen wurden vier Objekte angeboten:

- Ernst-Wengenroth-Straße 1
- Mühlstraße 1
- Nonnengasse 11
- Nonnengasse 13.

Lediglich für **eines** der **vier** Objekte wurden Angebote abgegeben.

1.) Objekt „Mühlstraße 1“

Für das Objekt „**Mühlstraße 1**“ liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor, welches den Wert des Objekts auf **220.000 €** schätzt.

Bei Vermietung des Objektes wird eine monatliche Kaltmiete von 920,00 € erzielt. Das Objekt befindet sich in einem verhältnismäßig guten baulichen Zustand. Jedoch befinden sich in der Außenfassade etliche Risse. Im Obergeschoss ist in einer Ecke Schimmel vorhanden. Als Ursache könnten die Risse bzw. die eindringende Feuchtigkeit verantwortlich sein.

Das Grundstück ist nicht über eine Straße oder einen Zuweg, sondern nur über das Vordergrundstück, das ehemalige Mühlengrundstück, erschlossen. Die Erschließung ist grundbuchrechtlich nicht gesichert. Das wirkt sich negativ auf den Bodenwert aus.

Im Zuge der Immobilienbörse hatten sechs Personen Interesse, mit welchen das Objekt auch besichtigt wurde.

Daraufhin gab eine Person **ein Gebot** ab.

1. Gebot: 199.500 €

Der Ortschaftsrat Reihen hat in seiner Sitzung am 10.01.2011 darüber beraten. Das Ergebnis wird in einer Tischvorlage zum 25.01.2011 zusammengefasst werden.

Die Verwaltung empfiehlt das Objekt an den Bieter zu veräußern.

Der Gemeinderat berät über das weitere Verfahren.

Die Objekte „**Ernst-Wengenroth-Straße 1**“ und „**Nonnengasse 11 und 13**“, welche im Rahmen der Immobilienbörse 2010 kein Interesse erweckt haben, sollen weiterhin zum Verkauf angeboten werden.

Stadtteil Steinsfurt:

Im Stadtteil Steinsfurt wurde ein Objekt angeboten:

- Alte Friedhofstraße 4

Da das Objekt als Schenkung ins Eigentum der Stadt Sinsheim übergegangen ist, wird die Immobilie nicht verkauft.

Im Anhang haben wir eine Aufstellung zu den Einnahmen und Ausgaben im Bereich der städt. Wohnhäuser hinzugefügt. Diese zeigt, dass der Überschuss der Mieteinnahmen nicht sehr groß ist und dementsprechend die Haushaltslage nicht merklich verbessern kann. Anzumerken ist, dass die aufgeführten Unterhaltungsaufwendungen nichts als ausreichend angesehen werden können, da großer baulicher Unterhaltungsrückstand besteht und bei weiterführendem Eigentum dringend abgebaut werden muss.

Die aktive Vermarktung soll über eine Internetplattform weiter geführt werden.

Bei vollständiger Umsetzung der Empfehlungen des Amtes für Gebäudemanagement werden Einnahmen im Vermögenshaushalt in Höhe von 1.292.489,00 € (Ansatz HH-Plan 750.000 €) erzielt.

Dezernat II

Keßler
Bürgermeister

Schutz
Gebäudemanagement

Wahl
Gebäudemanagement

Anlagen:

- Expose
- Protokoll der Ortschaftsratsitzung Hilsbach vom 08.12.10
- Aufstellung Einnahmen und Kosten