

Veräußerung von städtischen Immobilien und Flächen in der Ziegelgasse

Vorlage zur Sitzung des **Hauptausschuss am 06.07.2011**

TOP 2 **öffentlich**

Vorschlag:

Der Hauptausschuss stimmt der Veräußerung der Flurstücke 648, 650, 658, und Teilflächen der Flurstücke 649 und 646, Gemarkung Sinsheim zu.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Das Gebäude Ziegelgasse 4 in Sinsheim wurde bei der Immobilienbörse 2010 angeboten. Leider konnte kein Interessent gefunden werden.

Der Eigentümer des alten Gerberhauses ist mit Kaufinteresse an die Stadt Sinsheim herantreten. Der Interessent ist auf der Suche nach Lagermöglichkeiten, die er im Objekt Ziegelgasse 4 in Form einer Garage gefunden hat.

Für das Objekt „Ziegelgasse 4“ liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor, welches den Wert des Objekts auf 115.000 € schätzt (im beiliegenden Lageplan mit „1“ gekennzeichnet).

Bei Vollvermietung des Objektes wird eine monatliche Kaltmiete von 1.000,00 € erzielt.

Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt vier Wohnungen bebaut. Die Wohnungen verteilen sich auf zwei Gebäudeteile, die eine unterschiedliche Geschossigkeit aufweisen. Auf der Ostseite befinden sich der Zugang zum Treppenhaus und die Zufahrt zu zwei Garagen im Gebäude. Eine Garage ist an einen Mieter mitvermietet, die andere wurde separat an einen ehemaligen Gewerbetreibenden vermietet.

Das Gesamtobjekt hat eine Wohnfläche von 220 m². Die Grundfläche misst 152 m². Es ist nicht als Kulturdenkmal eingestuft.

Das Anwesen befindet sich in einem mittleren baulichen Zustand und verfügt über keinerlei Wärmedämmung. Ein Teil des Daches ist mit Holzwurm befallen und im Obergeschoss ist in einer Wohnung Schimmel aufgetreten. Somit wäre in den kommenden Jahren Handlungsbedarf gegeben.

Der Interessent beabsichtigt die weitere Vermietung des Objektes.

Das Gebäude ragt ab dem Obergeschoss teilweise über die öffentliche Verkehrsfläche, Flst.- Nr.: 649, und ist an das Wohnhaus Ziegelgasse 6 angebaut, so dass ein Durchgang entsteht.

Der Interessent beabsichtigt nach einem möglichen Erwerb die Fassade renovieren zu lassen um das Objekt attraktiver zu gestalten. Dies könnte auch kaufvertraglich fixiert werden.

Das Flst.- Nr.: 650 (im beiliegenden Lageplan mit "2" gekennzeichnet) ist unbebaut, 28 m² groß und wird als PKW-Stellplatz genutzt. Diese Fläche wurde im Verkehrswertgutachten zur Ziegelgasse 4 berücksichtigt, da dies als Einheit zu betrachten ist.

Der Eigentümer des Anwesens Ziegelgasse 2 möchte das Wohnhaus **Ziegelgasse 4** inkl. der Fläche Flst.- Nr.: 650, zum aktuellen Verkehrswert in Höhe von **115.000 €** erwerben.

In der Ziegelgasse besitzt die Stadt Sinsheim noch eine „Restfläche“ das **Flst.- Nr.: 658** (im beiliegenden Lageplan mit "3" gekennzeichnet). Auch diese Fläche möchte der Erwerber zum von der Verwaltung ermittelten Preis von **2.300 €** erwerben.

Der Interessent hat der Verwaltung mitgeteilt, dass er das Objekt Ziegelgasse 6 Flst.- Nr.: 654, Sinsheim, **von privat** erwerben wird. (im beiliegenden Lageplan mit "4" gekennzeichnet).

Um die beiden vorgenannten Objekte Ziegelgasse 4 und Ziegelgasse 6 zu verbinden und für ihn nutzbar zu machen hat er den Wunsch geäußert den im Lageplan schraffierten und mit "5" gekennzeichneten Teil der öffentlichen Verkehrsfläche des **Flst.- Nr.: 649** von der Stadt Sinsheim **zu erwerben**.

Der Erwerber möchte in dem Bereich der Ziegelgasse eine geschützte Außenbewirtschaftung aufbauen. Dennoch möchte er weiterhin den Durchgang auf dem Flst.- Nr.: 649 für die Bevölkerung mit einer Grunddienstbarkeit garantieren. Die Unterhaltung der Fläche liegt künftig beim Erwerber. Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt die Verkehrsfläche für 100 €/m² an den Interessenten zu veräußern.

Beim Anwesen Ziegelgasse 2 musste die ursprüngliche Treppenanlage in Richtung Hauptstraße vollständig entfernt werden, da sie marode war. Hier hat der Kernstadtausschuss einer Veräußerung von 3 m² zur Wiederherstellung der Treppe an den Erwerber zugestimmt. Die Verkauf eines Teiles vom **Flurstück Nr.: 646** Gemarkung Sinsheim zu 200 €/m² soll in einem zusammenfassendem Kaufvertrag geregelt werden.

Die Verwaltung wird nach der Beratung im Hauptausschuss Gespräche mit dem Anlieger des Flst.- Nr.: 651 führen.

Der Kernstadtausschuss hat sich am 25.05.2011, einstimmig für eine Veräußerung des Areals um die Ziegelgasse 4 ausgesprochen.

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt dem Hauptausschuss, der Veräußerung der Flurstücke 648, 650, 658, und Teilflächen der Flurstücke 649 und 646, Gemarkung Sinsheim, zuzustimmen.

Dezernat II

Keßler
Bürgermeister

Schutz
Gebäudemanagement

Wahl
Gebäudemanagement

Anlage: Lageplan