

## **Verkauf der Immobilie Neulandstraße 6**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderats am 19.07.2011**

**TOP 6**                      **öffentlich**

**Vorschlag:**

**Der Gemeinderat beschließt, die Immobilie Neulandstraße 6, umfassend die Flurstücke 13870/ 2 sowie 13872/ 1, an ein Unternehmen aus Sinsheim zu Veräußern.**

**Der Verkaufspreis beträgt 1.800.000 €. Die Verwaltung wird mit der notariellen Abwicklung beauftragt.**

### **Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:**

Bereits seit rund 2 Jahren steht die Verwaltung in Kontakt mit einem ortsansässigen Unternehmen, welches in Sinsheim einen neuen, zukunftsfähigen Standort sucht. Bisher ist das Unternehmen in verschiedenen Objekten in Sinsheim eingemietet.

Nach aufkommender Diskussion über eine mögliche Trennung der Stadt Sinsheim von der Immobilie Neulandstraße 6 wurde das Objekt mehreren potentiellen Interessenten angeboten, darunter auch dieser Firma.

Das Objekt beinhaltet hierbei zwei Flurstücke. Zum einen **Flurstück 13870/ 2 (Parkplatz)**, zum anderen **Flurstück 13872/ 1 (Bürogebäude)**. Beide Flurstücke sind als Einheit zu betrachten. Eine Übersicht ist der Vorlage als **Anlage 1** beigefügt.

Mögliche künftige **Veränderungen der Verkehrsführung am Knotenpunkt Strombergstraße/ Neulandstraße** dürfen durch einen Verkauf nicht behindert werden. Hierzu werden im **Kaufvertrag** bereits **Regelungen** getroffen.

Nach einer Besichtigung des Objekts zeigten die beiden Geschäftsführer starkes Interesse an einem Erwerb des Objekts.

Das Unternehmen beauftragte umgehend einen Sachverständigen mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens.

Ein seitens der Stadt in Auftrag gegebenes, aktuelles Verkehrswertgutachten beziffert den Wert der Immobilie auf **1.800.000 €**. Das Gutachten ist auf Grund seines Umfangs der Vorlage nicht beigefügt, kann jedoch jederzeit bei der Verwaltung eingesehen werden.

Das seitens der Interessenten in Auftrag gegebene Gutachten kam zu einem Verkehrswert von **1.760.000 €**.

Am 04.05.2011 fand auf dieser Basis ein weiteres Gespräch mit der Verwaltung statt.

**Die Interessenten machten hier ein konkretes Kaufangebot in Höhe von 1.800.000 €.**

Die Verwaltung hat seither die Verkaufsverhandlungen weitergeführt und abgeschlossen. Das Unternehmen wäre an einem **schnellstmöglichen Erwerb** der Immobilie interessiert.

Die Verwaltung hat in den Verhandlungen signalisiert, dass die Interessenten bei Zustimmung des Gemeinderats zum Verkauf noch 2011 mit den Umbauarbeiten in der dritten Etage für eine künftige Nutzung beginnen könnten. Auch könnte ein Verkauf der Immobilie sowie die Kaufpreiszahlung noch 2011 erfolgen.

Das Unternehmen wäre in seiner Entwicklung so flexibel, dass Teile der veräußerten Flächen (1. OG und 2.OG) von der Stadt bzw. den Stadtwerken zunächst gemietet werden könnten, bis sich sowohl für das Technische Rathaus als auch für die Stadtwerke eine neue Lösung ergeben hätte.

Die **Konditionen für ein vorübergehendes Mietverhältnis** der Stadt bzw. Stadtwerke und dem potentiellen Käufer sollen bereits im Kaufvertrag vereinbart werden.

Der Hauptausschuss sowie der Ausschuss für Technik und Umwelt haben in ihrer gemeinsamen Sitzung am 06.07.2011 über diesen Sachverhalt beraten und dem Gemeinderat die vorgeschlagene Beschlussfassung empfohlen.

Dezernat II

Keßler  
Bürgermeister

Schutz  
Gebäudemanagement

Anlage 1:      Übersichtsplan