

Bürgermeisteramt
Az.: 880.2814.9, 023.429 65/IW

Vorlage Nr. 30/2012
Sinsheim, den 19.09.2012

Veräußerung der städtischen Immobilie Wilhelmstraße 2, Sinsheim

Vorlage zur Sitzung des **Hauptausschuss am 09.10.2012**

TOP 2 **öffentlich**

Vorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt, die Immobilie Wilhelmstraße 2, Sinsheim, zum Verkauf anzubieten.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Das Gebäude Wilhelmstraße 2 in Sinsheim wurde im **Dezember 2009** zum **Kaufpreis** von **200.000 €** erworben. Beim Erwerb wurde Grunderwerbssteuer in Höhe von **7.000 €** bezahlt. Weitere Nebenkosten des Erwerbs sind nicht angefallen.

Das Gebäude Wilhelmstraße 2 liegt an der Ecke Wilhelmstraße/Alte Poststraße. Einen Lageplan finden Sie in Anlage 1. Das Grundstück mit einer Fläche von 199 m² ist nahezu vollständig mit einem dreigeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäude bebaut. Das Gebäude wurde 1930 errichtet und 1967 umgebaut. Es steht nicht unter Denkmalschutz.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Ladeneinheit mit 90 m² sowie eine Garage mit 30 m². Im 1. Obergeschoss befindet sich eine Vier-Zimmer-Wohnung mit 90 m², im 2. Obergeschoss eine Drei-Zimmer-Wohnung, allerdings ohne Badezimmer (WC auf halber Treppe).

Für das Objekt „Wilhelmstraße 2“ liegt ein **Verkehrswertgutachten** aus dem Jahr 2009 vor, welches den Wert des Objekts auf **220.000 €** schätzt.

Der Restbuchwert der Immobilie zum 31.12.2012 beträgt **191.150,81 €**

In den Jahren 2009 bis 2012 wurden nur kleinere **Reparaturmaßnahmen** im Gebäude durchgeführt, diese haben einen Umfang von ca. **2.000 €**

Im Januar 2012 sind der Musikladen aus dem Ladengeschäft im Erdgeschoss und die Musikschule aus dem 2. Obergeschoss ausgezogen.

Im 1. Obergeschoss wohnt noch die gleiche Mieterin wie beim Erwerb. Die Kaltmiete beträgt 107,37 €

Vor einer Neuvermietung müsste im Ladengeschäft die Elektroinstallation, die sanitären Anlagen und der Fußboden vollständig erneuert werden. Die Maßnahmen haben einen Umfang von ca. **15.000 €** Um die Wohnung im 2. Obergeschoss wieder vermieten zu können, müsste ein Bad eingebaut werden und die Toilette auf halber

Treppe saniert werden. Dies würde Kosten in Höhe von ca. **15.000 € bis 18.000 €** verursachen.

Es hat sich bereits ein Interessent für das Objekt bei der Stadtverwaltung gemeldet. Er wäre nach erstem Kontakt bereit das Gebäude im Paket mit Garagen in der Steinsfurter Straße 31 in Steinsfurt kaufen. Der Ortschaftsrat Steinsfurt hat diesem Verkauf bereits zugestimmt.

Da die Planungen zur Rathuserweiterung zwischenzeitlich abgeschlossen sind und die Immobilie Werderstraße 1 als mögliche Ausweichfläche weiter zur Verfügung steht, ist es aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich das Objekt weiter zu halten. Die reine Vermietung von Wohn- bzw. Gewerbeflächen zählt nicht zu den Kernaufgaben der Stadt.

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt dem Hauptausschuss, der Veräußerung der Immobilie Wilhelmstraße 2 in Sinsheim, zuzustimmen.

Dezernat II

Keßler
Bürgermeister

Schutz
Gebäudemanagement

Wunder
Gebäudemanagement

Anlage: Lageplan