

Beschlussvorlage

Drucksache VL-98/2021 1. Ergänzung

28.06.2021

Aktenzeichen:	942-05
Fachbereich:	Stadtplanung
Sachbearbeitung:	Martin La Meir

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss	07.07.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	15.07.2021	beschließend

Verkauf von zwei Wohneinheiten im Objekt Werner-von-Siemens-Straße 14

Begründung:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung vom 28. Juni 2021 dieser Vorlage zugestimmt.

Die Kreisstadt Erbach hat im Jahr 1990 in dem Objekt Werner-von-Siemens-Straße 14 drei Eigentumswohnungen mit dem damals gewollten politischen Ziel, Altenwohnungen bereit zu stellen, erworben.

Da sich auf dem Immobilien- bzw. Wohnungsmarkt in der Folgezeit wesentlich bessere Angebote für ältere Menschen ergeben haben, ging das ursprünglich vorgesehene Konzept der Unterbringung der Vermietung dieser Wohnungen an ältere Menschen nicht auf.

Seither wurden die drei Wohnungen auf dem normalen Wohnungsmarkt angeboten und vermietet.

Bereits im Jahr 2008 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, diese Wohnungen zu verkaufen.

Zu diesem Zeitpunkt gelang es jedoch nur eine Wohnung zu veräußern, zu einem Verkaufspreis von 49.500,- € (Wohneinheit Nr. 22).

Aktuell hat nun die Hausverwaltung des Objektes Werner-von-Siemens-Straße 14 Interesse an der Übernahme bzw. dem Erwerb der beiden noch im Besitz der Stadt befindlichen Wohneinheiten geäußert.

Eine dieser Wohneinheiten ist derzeit noch vermietet (Wohneinheit Nr. 19), die Wohneinheit Nr. 17 ist aktuell mit Ablauf des Juni 2021 mieterfrei.

Im Vorfeld des Jahr 2008 wurde die Wohneinheit Nr. 19 ein Wertgutachten erstellt, welches auch auf die Wohnung Nr. 17 bei vergleichbarer Größe übertragbar ist.

Dieses kam zu einem Verkehrswert von 44.000,- €.

Für die derzeit mieterfreie Wohneinheit Nr. 19 bietet die Hausverwaltung einen Kaufpreis von 60.000,- €, für die (nicht unproblematische Mieter) vermietete Wohneinheit Nr. 17 aufgrund der Vermietungssituation einen Kaufpreis von 40.000,- €.

Die Kreisstadt Erbach hat in Verbindung mit dem Kauf der drei Wohneinheiten ein Wohnungsbauförderdarlehen in Anspruch genommen mit einer Laufzeit von 99 Jahren (Tilgungsende März 2092).

Mit dem Verkauf der Wohneinheit Nr. 22 im Jahr 2008 wurde auch der anteilige Darlehensbetrag an die WI-Bank in Höhe von 33.000,- € vorzeitig zurückgezahlt.

Für die beiden Wohneinheiten Nr. 17 und Nr. 19 müsste ebenfalls bei einem Verkauf das Wohnungsbaudarlehen vorzeitig zurückgezahlt werden, dies wären voraussichtlich rund 62.000,- €.

Der genaue Betrag wird bei der WI-Bank im Falle des Zustandekommens des Verkaufs abgefragt und von dort errechnet.

Im Ergebnis würde die Stadt dann einen Nettoerlös für die Wohneinheiten in Höhe von rund 38.000,- € erzielen, das ist eine überplanmäßige Einnahme im Jahr 2021.

Bei beiden Wohneinheiten handelt es sich um relativ kleine Zweizimmerwohnungen in einer Größe von jeweils rund 44 m².

Beschlussvorschlag:

Die Wohneinheiten Nr. 17 und Nr. 19 im Objekt Werner-von-Siemens-Straße 14 werden zu einem Gesamtverkaufspreis von 100.000,- € an die Hausverwaltung Schlegel, Inhaber Mark Pfannmüller, Höchst verkauft.

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Teilhaushalt:	Sachkontengruppe/Investitionsnummer:
Seite im Haushaltsplan:	Stelle im Stellenplan vorhanden : ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Haushaltsansatz:	Davon verausgabt:
Deckungsvorschlag bei über-/außerplan- mäßigen Ausgaben (Produktsachkonto):	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.):	