

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-67/2023 1. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	10.08.2023
HAFI	12.09.2023
Stadtverordnetenversammlung	14.09.2023

Verkauf der städtischen Immobilie „Enge Gasse 3“ in Homberg (Efze)

a) Erläuterung:

Die Immobilie „Salzgasse 3“ hat vor einigen Monaten den Eigentümer gewechselt. Unter Berücksichtigung der Auflagen des Denkmalschutzes soll diese nun umfangreich saniert und zu Wohnzwecken umgebaut werden. Um hier noch mehr Planungsspielraum zu haben und auch Freiflächen anbieten zu können, würde die Integration des städtischen Gebäudes „Enge Gasse 3“ mit dem danebenliegenden Garten die gesamte Maßnahme aufwerten.

Das städtische Gebäude „Enge Gasse 3“ befindet sich baulich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und müsste vor einer zukünftigen Nutzung mit hohem finanziellen Aufwand instandgesetzt werden.

Eine Sanierung des städtischen Hauses, gemeinsam mit der Immobilie „Salzgasse 3“ leistet einen positiven Beitrag zum Stadtbild, insbesondere für den rückwärtigen Bereich der städtischen Immobilien „Obertorstr. 1, Marktplatz 14 – 16, Holzhäuser Str, 3“. Die Wohnqualität im Quartier würde für die gesamte Umgebung aufgewertet. Eine erste unverbindliche Abstimmung in Bezug auf die mögliche Gestaltung der Außenanlagen / Anpassung der Außenanlagen an die städtische Planung hat bereits stattgefunden.

Dem Beschluss des Magistrats vom 13.04.2023 folgend hat die Verwaltung vor dem Notar Eckehard Lischka, Homberg (Efze), Urkundenverzeichnis Nr.: 2023/00230, am 03.07.2023 den Kaufvertrag – unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Stadtverordnetenversammlung – geschlossen. Der Kaufpreis für die städtischen Immobilien wurde mit 15.000,00 € angesetzt, Basis für die Ermittlung waren die nachfolgenden Werte (unter Berücksichtigung auf den derzeitigen Zustand des Gebäudes und den damit verbundenen erheblichen Renovierungsaufwand).

BORIS Hessen weist für diesen Bereich den Wert „Grund und Boden“ mit 55,00 €/qm aus, entspricht für den Garten bei ca. 127 qm =	6.985,00 €
und für die Enge Gasse 3 bei 78 qm =	4.290,00 €

Im Anlagenvermögen der Kreisstadt Homberg (Efze) ist der „Grund und Boden“ für den Garten derzeit mit 60,00 €/qm =	7.620,00 €
und für die Immobilie „Enge Gasse 3“ mit berechnet.	7.536,00 €

Der Wert des Gebäudes, wird derzeit im Anlagenvermögen der Stadt Homberg (Efze) mit einem Buchwert von geführt.

4.680,00 €

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Der Kaufvertrag Urkunden-Verzeichnis Nr. 2023/00230 des Notars Eckehard Lischka, Homberg (Efze), vom 03.07.2023 wird hiermit genehmigt.

Der Kaufpreis für die städtische Immobilie „Enge Gasse 3“ einschl. Garten beträgt pauschal 15.000,00 €.

Anlage(n):

1. 230802 - Fotos
2. 230802 - Luftbild