

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2013/248

Betreff: Grundstücksverkehr in der Gemarkung Hungen
hier: Ankauf der Liegenschaft Kaiserstraße 5 (eingeschossiger Bungalow)

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
32 Grundstücksangelegenheiten	Herr Sames		28.11.2013

Beteiligung anderer Fachbereiche erforderlich ? nein ja

Fachbereich

Datum, Unterschrift
Fachbereichsleiter/in

FB 1 - Zentrale Dienste

FB 2 - Bürgerdienste

FB 3 - Technische Dienste

Beteiligung Personalrat erforderlich ? nein ja

Beteiligung Frauenbeauftragte erforderlich ? nein ja

Finanzielle Auswirkung? nein ja

Haushaltsmittel vorhanden ? nein ja

Datum, Unterschrift Fachbereichsleiter Zentrale Dienste

Kostenstelle / Sachkonto

Investitionsnummer

3401021406 Projekt Kaiserstraße 5

Entstehen Folgekosten ? nein ja wenn ja, Anlage ist beigefügt

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)

Unterschrift Verfasser/in

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister

Betreff: Grundstücksverkehr in der Gemarkung Hungen hier: Ankauf der Liegenschaft Kaiserstraße 5 (eingeschossiger Bungalow)			
Anlage(n): 2013_248 Anlage Ausschnitt der Liegenschaftskarte			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
32 Grundstücksangelegenheiten	Herr Sames		28.11.2013

Beratungsfolge	Termin	Status
Magistrat	10.12.2013	nichtöffentlich beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	17.12.2013	öffentlich beschließend

Beschluss:

Es wird beschlossen, die mit einem eingeschossigen Bungalow bebaute Liegenschaft Kaiserstraße 5 in der Kernstadt Hungen, anzukaufen. Das Kaufobjekt ist gemäß der roten Umrandung in der beigefügten Anlage aus dem Flurstück 282/1 heraus zu parzellieren. Der Kaufpreis beträgt 110.000,00 €.

Die für das Projekt Kaiserstraße 5 benötigten finanziellen Mittel werden je nach Ausgabewirksamkeit in den Investitionshaushalt 2014 – 2016 eingestellt.

Sach- und Rechtslage:

Die Erbengemeinschaft Köhler hat der Stadt Hungen die eingeschossig mit einem Bungalow bebaute Liegenschaft in der Kaiserstraße 5 zum Kauf angeboten. Derzeit ist dort das Ordnungsamt der Stadt Hungen untergebracht. Die andere Hälfte der ehemaligen Wohnung der verstorbenen Eheleute Köhler steht derzeit leer.

Das Kaufobjekt ist gemäß der beigefügten Anlage aus dem Flurstück 282/1 heraus zu parzellieren. Die verbleibende Grundfläche des Kaufobjekts beträgt ca. 250 m². Die weiteren Grundstücksflächen sowie die Garagen stehen derzeit nicht zum Verkauf.

Der Kaufpreis beträgt 110.000,00 €. Es handelt sich bei dem Preis um das Höchstgebot, welches dem Verkäufer von einem privaten Interessenten vorliegt.

Die Kaufpreissumme soll in drei Raten, jeweils zum 1.7. eines jeden Jahres, wie folgt an den Verkäufer gezahlt werden:

1. Rate in Höhe von 40.000,00 € in 2014
2. Rate in Höhe von 40.000,00 € in 2015
3. Rate in Höhe von 30.000,00 € in 2016

Der derzeit vorliegende Mietpreis für die Räume des Ordnungsamts beträgt monatlich 468,00 € kalt. Geht man von dieser monatlichen Rate aus und unterstellt man einen Zinssatz von 3 % und eine Tilgung in Höhe von 2 %, so wären insgesamt 112.000,00 € über eine Laufzeit von 30 Jahren finanzierbar.

Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit (IKZ) wird zusätzlicher Raumbedarf für Mitarbeiter der Stadtverwaltung benötigt, so dass sich die Liegenschaft in direkter Nachbarschaft zum Rathaus anbieten würde. Ein weiterer Vorteil ist darin zu sehen, dass das städtische Ordnungsamt bereits Teile der Liegenschaft belegt und auf dieser Nutzfläche bereits städtische Modernisierungsaufwendungen vor Kurzem getätigt wurden. Hier besteht kein weiterer Sanierungsbedarf.

Ein Planungsbüro hat die notwendigen Investitionsmaßnahmen in die Gebäudesubstanz und die ehemalige Wohnung Köhler beziffert. Danach wären nach einer ersten Kostenschätzung kurzfristig ca. 40.000,00 € brutto und mittelfristig ca. 25.000,00 € brutto für notwendige Maßnahmen vorzusehen.

Die für das Projekt Kaiserstraße 5 benötigten finanziellen Mittel sollen je nach Ausgabewirksamkeit in den Investitionshaushalt 2014 – 2016 eingestellt werden.

