

Drucksachenummer 106/2023

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		05.06.2023
HuFa		15.06.2023
StVerVers		29.06.2023

Betreff:

Verkauf der Liegenschaft Woogtalstr. 6 in Königstein im Taunus

Beschlussvorschlag:

Grundsätzlich wird der Verkauf der städtischen Liegenschaft Woogtalstr. 6 beschlossen. Die Verwaltung erhält den Auftrag, Kaufangebote für das Objekt, Grundstücksgröße: 284 m², mit insgesamt 303 m² WFL, verteilt auf 7 Wohnungen, einzuholen bzw. meistbietend auszuschreiben.

Begründung:

Das Objekt hat laut Angabe des städtischen Bauamtes gravierende Instandhaltungsrückstände aufzuweisen (z.B. Feuchtigkeitsschäden, ältere Fenster, Fassadenschäden) Es wurden ca. 500.000,00 EUR für eine Teilsanierung im Investivbereich des Haushaltes 2024 und 80.000,00 EUR für die Sanierung einer Wohnung im Haushalt 2023 angemeldet.

Das Objekt steht nicht unter Denkmalschutz.

Die Erdgeschosswohnung, welche an verschiedenen Stellen Schimmelbildung aufweist, wurde seitens des Mieters per 30.06.2023 gekündigt. Die Wohnungsmieten bewegen sich derzeit im Bereich zwischen 9,50 EUR und 10,50 EUR/m² auf Staffelmietbasis. Somit ist eine Modernisierungsmieterhöhung qua Gesetz nicht möglich. Es handelt sich vorwiegend um 1-2 Zimmer Wohnungen (ca. 30 – 43 m² groß) und eine 3 Zimmer Wohnung mit ca. 80 m² WFL. Der Bodenrichtwert beläuft sich derzeit auf 1.060,00 EUR/m². Der Bodenrichtwert für das Grundstück beträgt demnach 301.040,00 EUR.

Unter diesen Voraussetzungen ist eine Wirtschaftlichkeit der veranschlagten Investition fraglich. Daher soll ermittelt werden, ob ein rentabler Verkauf des Objektes derzeit realisiert werden kann. Der Erlös könnte zweckgebunden in andere, soziale Wohnbauprojekte reinvestiert werden.

Es wird um Zustimmung gemäß Beschlussvorschlag gebeten.

Leonhard Helm
Bürgermeister