

Az: --

FB II BO/Lau

Datum 04.11.2024

Drucksachenummer 227/2024

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		11.11.2024
HuFa		14.11.2024
StVerVers		21.11.2024

Betreff:

Verkauf Bischof-Kaller-Str. 10 (Haus Michael) an die Lilo Heuckeroth Stiftung zum Zweck des Abrisses und des Neubaus von öffentlich gefördertem Wohnraum

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Königstein verkauft die Liegenschaft Bischof-Kaller-Str. 10, Flur 8, Flurstück: 11/52, Grundstücksgröße: 1.232 m², bebaut mit einem Ende der 1950er Jahre errichteten Gebäude mit ca. 511 m² WFL, derzeit verteilt auf mehrere Einzelzimmer und Gemeinschaftsküchen sowie Gemeinschaftswaschräume, zum Preis von 1.140.000,00 EUR an die Lilo Heuckeroth Stiftung.

Der Beschluss betreffend die notwendige Bezuschussung des Neubaus von öffentlich gefördertem Wohnraum in Höhe von maximal 250.000,00 EUR durch die Stadt, Vorlage 132/2024 gilt analog für Haus Michael.

Begründung:

Seit ca. einem Jahr ist die Stadt Königstein bemüht, den Verkauf der Liegenschaft Bischof-Kaller-Str. 12, Haus Georg, an die Lilo Heuckeroth Stiftung zu vermitteln. Mit Beschluss der Stadtverordneten vom 11.07.2024 wurde die Bezuschussung des Bauvorhabens „Neubau von öffentlich gefördertem Wohnraum für geringe Einkommen auf dem Grundstück Bischof-Kaller-Str. 12“ in Höhe von bis zu maximal 250.000,00 EUR (je nach Anzahl der zu errichtenden Wohnungen) freigegeben. Dies unter der Voraussetzung, dass der Stadt Belegungs- oder Benennungsrechte für eine noch zu verhandelnde Anzahl von Wohnungen gewährt werden.

Da in der o.g. Liegenschaft „Haus Georg“ je eine 5-köpfige und eine 4-köpfige Familie wohnt, die bis dato, trotz diverser seitens der Stadt und der Lilio Heuckeroth Stiftung gemachter Angebote nicht ausziehen möchten, droht das Projekt zu scheitern.

Um die lange geplante und stadtseitig gewünschte Realisierung von neuem, öffentlich gefördertem Wohnraum für bis zu 25 Familien trotzdem zu ermöglichen, kann Haus Michael, Bischof-Kaller-Str. 10, anstelle des Hauses Georg, Bischof-Kaller-Str. 12 an die Lilo Heuckeroth Stiftung verkauft werden. Das Projekt der Stiftung wird sodann auf diesem Gelände errichtet.

Die Bewohner des Hauses Michael können in die freien Kapazitäten des von der Stadt Königstein im Gegenzug zu erwerbenden Hauses Georg und anderer zur Verfügung stehender städtischer Wohnungen umgesiedelt werden.

Die Stadt Königstein unterhält derzeit Mietverträge für 4 der 6 im Haus Georg vorhandenen Wohnungen. Diese Flächen stehen derzeit frei zur Verfügung.

Der Bodenrichtwert liegt, gemäß aktueller Bodenrichtwertkarte, bei 1.000,00 EUR/m². Der Bodenrichtwert für das Gesamtgrundstück beläuft sich demnach derzeit auf 1.232.000,00 EUR.

Der Abschlag vom Kaufpreis ist gerechtfertigt durch den im Gebäude vorhandenen Instandhaltungsschaden sowie die verschleißintensive Nutzung als Geflüchteten- und Obdachlosenwohnheim. Der Ankauf des Hauses Georg und der Verkauf des Hauses Michael würden der Stadt Königstein letztlich erlauben, die Errichtung des dringend benötigten „bezahlbaren Wohnraums“ zu ermöglichen.

Der Verkauf von Haus Michael war im Haushaltsplan 2024 eingeplant und die Einnahme wird zur Deckung sämtlicher investiver Ausgaben verwendet.

Um Zustimmung wird gebeten.

Beatrice Schenk-Motzko
Bürgermeisterin