

**Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.**



STADT  
NIDDERAU

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-42/2024

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60.1 FD Liegenschaften
Sachbearbeiter/in:	Marcus Kaiser
Datum:	03.04.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	15.04.2024	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	22.04.2024	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	24.04.2024	zur Kenntnis
Ortsbeirat Windecken	03.05.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	16.05.2024	beschließend

### **Betreff:**

Erwerb des Grundstückes Eicher Straße 6, Gemarkung Windecken Flur 7, Flurstück 31

### **Beschlussvorschlag:**

Mit dem Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Windecken Flur 7, Flurstück 31 wird ein Kaufvertrag abgeschlossen. Der Kaufpreis der Immobilie beträgt inkl. Nebenkosten ca. 340.000,00 €.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Anlage.

### **Sachdarstellung:**

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Windecken Flur 7, Flurstück 31 hat der Verwaltung den Erwerb seines bebauten Grundstückes in der Eicher Straße 6 angeboten. Das Grundstück hat eine Fläche von 246m<sup>2</sup> und ist neben dem Vorderhaus, mit einem Hinterhaus und einem Verbindungsteil bebaut (siehe Lageplan Anlage 1). Das Kellergeschoss ist als Kriechkeller ausgeführt. Das EG hat 2 Zimmer, Küche, Bad. Das OG 3 Zimmer Küche und Bad, das DG 2 Zimmer in Dachschräge. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 150 m<sup>2</sup>. Das Nebengebäude enthält eine Waschküche. Als Heizung ist eine Gastherme vorhanden, die ca. 20 Jahre alt ist und regelmäßig gewartet wurde. Alle Zimmer sind in einem bewohnbaren Zustand (siehe Fotos Anlage 2). Sanierungsbedarf: Dachflächenfenster im Treppenhaus, Dämmung der Decke im Bereich der Überbauung Nebengebäude. Die Scheune ist nicht zur Wohnnutzung geeignet, bietet jedoch eine gute Möglichkeit als Abstellplatz für z.B. Fahrräder.

Die Liegenschaft und die Gebäude könnten kurzfristig zur Unterbringung von Geflüchteten dienen. Die Lage ist direkt zur Altstadt und ca. 250 m vom Marktplatz entfernt. Der Kaufpreis sollte ursprünglich 360.000,00 € betragen. Nach dem letzten Verhandlungsgespräch mit dem Eigentümer konnte man sich auf einen Kaufpreis von 320.000,00 € einigen. Hiervon gehen noch einmal 5.000,00 € ab für die Übernahme der Möbel, die ggf. entsorgt werden müssen sowie ein Teil der baulichen

Sanierung. Der Endgültige Kaufpreis beträgt damit 315.000,00 €. Die Nebenkosten für Grunderwerb und Beurkundung werden auf 25.000,00 € geschätzt.

**Freigabe:**

<u>gez. i. V. Rainer Vogel</u> Dezernatsleiter/in	<u>gez. i. V. Marcus Kaiser</u> FB-Leiter/in	<u>gez. Marcus Kaiser</u> FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in
------------------------------------------------------	-------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

**Anlage(n):**

1. Finanzielle Auswirkungen Ankauf Eicher Straße 6 Windecken
2. Anlage 1 - Lageplan
3. Anlage 2 - Fotos