

Vorlage Finanzverwaltung

84/2021

öffentlich  nicht-öffentlich

## Beratungsgegenstand

Verkauf „Felsenstraße 7“ in Ehrenstein

## Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt dem Verkauf der Felsenstraße 7 zu und beauftragt die Verwaltung mit der öffentlichen Ausschreibung des Grundstücks.



Thomas Kayser  
Bürgermeister

## I. Sachvortrag

Die Stadt Blaustein ist Eigentümer des Grundstücks Felsenstraße 7 in Ehrenstein. Das ehemalige Feuerwehrgerätehaus mit derzeit 5 Wohneinheiten und drei Garagen wurde im Jahre 1954 errichtet.

Seit der Erstellung des Gebäudes wurden keine grundlegenden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Die Liegenschaftsverwaltung war in den letzten Monaten bemüht Ersatzwohnungen für die Mieter zu finden. Dies ist teilweise auch schon gelungen, so dass derzeit nur noch drei Wohneinheiten vermietet sind.

Aufgrund des baulichen Zustandes hat die Stadtverwaltung im Jahre 2014 ein Architekturbüro mit näheren Untersuchungen zur Gebäudesanierung beauftragt. Gleichzeitig wurde für eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung eine Machbarkeitsstudie über einen Neubau einschl. Abbruch des Bestandsgebäudes durchgeführt.

Die Kostenschätzung für eine Sanierung bzw. für den Abbruch und Neubau war jeweils so hoch, dass es sich für die Stadt auch im Blick auf die angespannte Haushaltslage nicht darstellbar war.

Nachdem die Stadt kurzfristig nicht in der Lage sein wird das Gebäude entweder zu sanieren bzw. es abzubauen und neu zu errichten, schlägt die Verwaltung vor dieses öffentlich auszuschreiben und zu verkaufen.

Die Ausschreibung würde wie folgt lauten:

Das bebaute Grundstück kann sowohl abgerissen als auch erhalten und saniert werden. Beim Abbruch kann an dieser Stelle ein 4-geschossiger Neubau errichtet werden.

Das bebaute Grundstück ist noch nicht vermessen. Die Grundstücksfläche wird nach der Vermessung ca. 800 – 900 m<sup>2</sup> betragen. Die Vermessungskosten sind vom Erwerber zu übernehmen.

Die Stadt Blaustein wird mit dem zukünftigen Erwerber vor der Beurkundung des Kaufvertrages eine Vereinbarung schließen. Hiernach soll geregelt werden:

- Instandsetzung des Abwasserkanals zur Felsenstraße
- Dienstbarkeit zum Umgang mit dem Löwenfelsen im rückwertigen Raum des Gebäudes
- Umgang mit dem Treppenaufgang von der Felsenstraße zum Haus
- Belegungsrechte für die Stadt von sozial geförderten Wohnungen
- Stellplatznachweis für die Wohnungen

Das Mindestgebot für das bebaute Grundstück beträgt 180.000,00 € zzgl. den üblichen Kaufnebenkosten (Notar, Grunderwerbsteuer).



Waldemar Schulz  
Kom. Amtsleitung  
Finanzverwaltung