

Beschlussvorlage



Kreis
Bergstraße

Vorlage Nr.: 18-0998
erstellt am: 02.08.2018

Abteilung: Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft Kreis Bergstraße
Verfasser/in: Koob, Michael
Aktenzeichen: L-SG

Verkauf der Liegenschaft Gymnasiumstraße 2-6 in Heppenheim

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Status	Zuständigkeit
Betriebskommission Schule und Gebäudewirtschaft	08.08.2018	N	Vorbereitende Beschlussfassung
Kreisausschuss	20.08.2018	N	Vorbereitende Beschlussfassung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	07.09.2018	Ö	Vorbereitende Beschlussfassung
Kreistag	10.09.2018	Ö	Abschließende Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Betriebskommission des Eigenbetriebs Schule und Gebäudewirtschaft, der Kreisausschuss sowie der Haupt-, Finanz- und Personalaussschuss empfehlen dem Kreistag, folgenden Beschluss fassen:

"Der Kreistag beschließt die kreiseigene Liegenschaft Gymnasiumstraße 2-6 in Heppenheim an die Stadt Heppenheim zum Preis von 900.000 € zu veräußern. Der Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft wird mit der Vorbereitung und dem Abschluss des Verkaufs beauftragt."

Erläuterung:

Der Kreis Bergstraße ist Eigentümer der Liegenschaft Gymnasiumstraße 2-6 in Heppenheim, Flur 24, Flurstück 462, haltend 4.618 qm. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 12 Wohnungen sowie 12 Einzelgaragen. Die Häuser wurden in den 1960er Jahren zur Unterbringung von Bediensteten der Kreisverwaltung errichtet. Der Bedarf für Bedienstetenwohnungen besteht nicht mehr. Derzeit sind lediglich noch zwei Wohnungen von ehemaligen Bediensteten bewohnt. Die restlichen Wohnungen sind anderweitig vermietet.

Die Gebäudesubstanz bedarf einer dringenden grundhaften Sanierung. Die Sanitär- und Elektroinstallationen sind stark sanierungsbedürftig. Gleiches gilt für die Fenster. Der Heizkessel ist ebenfalls zu erneuern.

Der Kreis Bergstraße beabsichtigte daher vor einiger Zeit, die Liegenschaft zu veräußern.

Die Stadt Heppenheim sucht dringend Gebäude und Grundstücke, um in eigener Verantwortung dort Wohnungen zu errichten und zu betreiben, da die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum an der Bergstraße – insbesondere auch in Heppenheim – unverändert hoch ist.

Die Stadt Heppenheim übernimmt mit dem Erwerb der Liegenschaft alle Rechte und Pflichten aus den bisherigen Mietverhältnissen, insbesondere bezüglich der dort noch wohnenden ehemaligen Bediensteten. Die Bebauung auf dem Grundstück soll in Kooperation mit einer gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft verdichtet werden. Die Sanierung bzw. Austausch der Bestandsgebäude obliegt dann der Stadt Heppenheim.

Aufgrund des zum Teil maroden Zustands der Gebäude und der sozialen Verantwortung der Kreisverwaltung gegenüber der Einwohner des Kreises Bergstraße wird dringend empfohlen, die Liegenschaft zum genannten Preis von 900.000 € an die Stadt Heppenheim zu veräußern.

Im Rahmen der Vertragsverhandlungen soll in den notariellen Kaufvertrag eine Nachschussklausel aufgenommen werden, wonach die Käuferin verpflichtet ist, bei einem Verkauf der Liegenschaft innerhalb einer Frist von mind. 15 Jahren den Mehrerlös abzüglich geleisteter Investitionen an den Kreis Bergstraße abzuführen.