

B E S C H L U S S V O R L A G E

BV-0177/2009
öffentlich

Amt:	Eigenbetriebe
Bearbeiter:	Jacobs

Datum:	12.11.2009
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Betriebsausschuss Wohnungswirtschaft	24.11.2009		X	-	-	5	0	0
Ortschaftsrat Meitzendorf	08.12.2009		X	-	X	7	0	1
Gemeinderat	17.12.2009		X	-	X	18	0	0

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Mitzeichnung der Ämter:

Hauptamt / Finanzen (HA/FIN)	Bau- und Serviceamt (BS)	Unternehmerbüro (UB)	Eigenbetriebe (EB)
---------------------------------	-----------------------------	----------------------	--------------------

Gegenstand der Vorlage:

Grundsatzbeschluss zum Verkauf kommunaler Liegenschaften

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Verkauf der gemeindeeigenen Liegenschaften, Alter Dorfplatz 1 Flur 4 Flurstück 1070 in Meitzendorf grundsätzlich zu. Der Verkauf soll zum aktuellen Verkehrswert im Wege der öffentlichen Ausschreibung (einschließlich Deutsche Grundstücksauktion AG) erfolgen.

Keindorff

Siegel

Sachverhalt

1. Die Liegenschaft „Alter Dorfplatz 1“ in Meitzendorf ist ortstypisch ein ehemaliger Vierseithof, bebaut mit einem zweigeschossigen Wohnhaus und einem Stallgebäude. Das Wohngebäude ist sanierungsbedürftig und deshalb leer gezogen. Für die Sanierung und den Umbau gibt es ein vom ehemaligen Gemeinderat Meitzendorf bestätigtes Projekt und eine noch zwei Jahre gültige bauordnungsrechtliche Genehmigung. Näheres entnehmen Sie bitte der als Anlage beigefügten Kurzbeschreibung. Der Investitionsbedarf beträgt gemäß der Kostenberechnung 590.716,00 €. Dieser Investitionsbedarf würde auch aus dem Verkauf der Liegenschaft „Birkenweg 3“ nicht gedeckt, so dass ein durch Kredit zu deckender Finanzbedarf verbleibt. Es besteht zurzeit in Meitzendorf keine „Wohnungsnot“ der durch die Gemeinde zu begegnen wäre. Derzeit greifen auch keine Förderprogramme außer zinsgünstige KfW-Darlehen bei energetischen Maßnahmen. Eine Verwendung von Mitteln aus dem Konjunkturpaket II scheidet ebenfalls aus. Das Objekt ist jedoch von ortsbildprägender Bedeutung und sollte deshalb erhalten bleiben.

Im Gebietsänderungsvertrag von 2002 hat sich die Gemeinde zur Fortführung begonnener Investitionsvorhaben der ehemaligen Gemeinde Meitzendorf verpflichtet. Dieser Verpflichtung würde entsprochen, wenn dieses Vorhaben in gleicher Weise durch einen privaten Dritten realisiert wird.

2. Die Liegenschaft „Lange Straße 8“ besteht aus Haupt- und Nebengebäuden. Das Hauptgebäude ist ein ehemaliges Großbauernhaus, dass zu DDR-Zeiten als Schule und danach als Mietshaus genutzt wurde. Die Gemeinde Meitzendorf hat es nach der Wende teilsaniert (Heizung und Fenster). Aufgrund einer nachlassenden Wohnungsnachfrage und wegen des weiterhin vorhandenen Sanierungsbedarfs wurde das Gebäude leer gezogen. Der Leerstand besteht seit 2002. Das Grundstück wird über Fernwärme versorgt. Die vorhandene Ölheizanlage ist außer Betrieb. Die Wohnfläche beträgt ca. 800 m² brutto. Die Sanierungskosten betragen (je nach Standard) mindestens 500 bis 750 €/m² Wohnfläche (brutto), mithin 400.000 bis 600.000 €. Bei einer Kreditfinanzierung zu 4% Zinsen + 1% Tilgung ergäbe sich eine monatliche Belastung von 2,70 bis 4,10 €/m² Wohnfläche (netto). Die erzielbare Miete in Meitzendorf liegt bei 5,00 €/m².

Somit können die Kosten über die Kaltmiete nicht refinanziert werden. Aus dem Grunde wird empfohlen, das Hauptgebäude mit einer Teilfläche über die Deutsche Grundstücksauktionen AG anzubieten.

Für die im Nebengebäude vorhandenen Geschäfte ist ein Konzept zum Weiterbetrieb der Unternehmen zu entwickeln.

Rechtsgrundlage

§§ 10 EigBG

§§ 44 Abs. 3, 87 Abs. 1 Nr. 6 GO LSA – Anhörung des Ortschaftsrates

Rechtsgrundlage

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	70,00
-------------------------------	-------

Kosten der Maßnahme

JA NEIN

1) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- /Herstellungskosten) €	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten €	3) Finanzierung Eigenanteil Objektbezogene Einnahmen (i.d.R.= (Zuschüsse/ Kreditbedarf) Beiträge) € €	4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluß/Kapitaldienst/Fol gelasten oder kalkulatorische Kosten) €
---	---	---	--

im Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	im Finanzhaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	betreffende Buchungsstelle
---	---	-------------------------------

Anlagen

Lageplan zum Grundstück Alter Dorfplatz 1 in Meitzendorf
 Exposé zum Grundstück Alter Dorfplatz 1 Meitzendorf
 Lageplan zum Grundstück Lange Straße 8 in Meitzendorf