

## BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 12.05.2015  
BV-0045/2015  
öffentlich

Amt:	Regiebetriebe Naherholung/Sportstätten
Bearbeiter:	Heidrun Gehrman

Datum:	11.05.2015
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Ebendorf	17.06.2015							
Betriebsausschuss Wohnungswirtschaft	22.06.2015							
Gemeinderat	25.06.2015							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

**Gegenstand der Vorlage:**

Grundsatzbeschluss zum Verkauf von Grundstücken

**Beschluss**

**Der Gemeinderat beschließt auf Empfehlung des Betriebsleiters Wohnungswirtschaft den Verkauf des Grundstückes Magdeburger Straße 15 – 18 in der Ortschaft Ebendorf, Flur 2, Flurstücke 45/3, 45/4, 49/1 und 49/3 mit einer Größe von insgesamt 3074 m<sup>2</sup> auf dem Weg der öffentlichen Ausschreibung.**

**Die Ausschreibung soll im Mittellandkurier, auf der Internetseite der Gemeinde Barleben und in einem gängigen Immobilienportal veröffentlicht werden.**

Keindorff

Siegel

## Sachverhalt

Das Grundstück Magdeburger Straße 15 u. 18, gelegen in der Gemeinde Barleben, Gemar-  
kung Ebendorf, Flur 2, Flurstücke 45/3, 45/4, 49/1 und 49/3 mit einer Größe von insgesamt  
3074 m<sup>2</sup> befindet sich im Eigentum des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft der Gemeinde  
Barleben. Es ist bebaut mit zwei Doppelhäusern nebst Nebengelass mit insgesamt 12  
Wohneinheiten aus dem Jahr 1950. Die Wohnhäuser sind eingeschossig mit ausgebautem  
Dachgeschoss und unterkellert hergestellt. Durch aufsteigende Nässe aus dem Kellerbereich  
sind die Häuser geschädigt und wirtschaftlich nicht sanierungsfähig.  
Aus dieser Erkenntnis heraus wurde ein Abriss der Gebäude mit gleichzeitiger Neubebauung  
beschlossen. Als Investitionsvolumen wurden durch das vom Eigenbetrieb Wohnungswirt-  
schaft beauftragte Planungsbüro insgesamt  
2.141.917,14 EUR ermittelt.

**Zur Finanzierung wäre eine Kreditaufnahme in Höhe von 2 Mio. EUR erforderlich, dies  
wiederum würde eine Zins- und Tilgungsrate von ca. 104.000,00 EUR jährlich (Gesamt-  
laufzeit 25 Jahre) nach sich ziehen. Diese Mittel müssten aus den Einnahmen des EB  
WoWi beglichen werden. Die derzeitigen Tilgungs- und Zinszahlungen für die laufen-  
den Kredite des EB WoWi betragen mithin schon ca. 340.000 EUR jährlich. Eine weite-  
re Belastung mit 104.000 EUR würde das Finanzbudget des EB übersteigen.**

Um trotzdem alle Möglichkeiten der Machbarkeit der Neubebauung auszuschöpfen, wurden  
eine Machbarkeitsstudie und eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bei der SALEG mbH in  
Auftrag gegeben. Die Studie sagt aus, dass eine kostendeckende Miete nicht zu erreichen  
ist. Das Architektenbüro A.BB nahm zur Studie Stellung und unterbreitete Möglichkeiten zur  
Kostenreduzierung (Entfall Außenanlagengestaltung, Entfall Balkone/Terrassen). Diese  
Maßnahmen würden den Gesamtfinanzbedarf jedoch auch nur unwesentlich verringern.

**Aus den hier sowie ausführlich in der IV-0009/2015 dargelegten Gründen, wird ein Ver-  
kauf des Grundstückes dringend empfohlen. Der Verkehrswert des Grundstückes be-  
läuft sich auf insgesamt 103.000 EUR.**

Von den 12 vorhandenen Wohneinheiten in den beiden Häusern sind 7 bewohnt.  
Eine Neuvermietung entfällt aufgrund der dargelegten schlechten Wohnverhältnisse.  
Die Häuser müssen vor dem Verkauf leergezogen werden. Die Mieter sind mit Priorität bei  
der Neuvermietung von Wohnungen des EB WoWi zu berücksichtigen.

## Rechtsgrundlage

**§ 45 KVG-LSA i.V.m. § 8 EigBG LSA und § 5 Nr. 1 Betriebssatzung**

## Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	«30,00»
-------------------------------	---------

