

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0704/2016/1
Amt/Aktenzeichen 80/23 Mz 01 2/08	Datum 08.07.2016	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 28.06.2016

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	29.06.2016	Ö
Wirtschaftsausschuss	Entscheidung	07.07.2016	Ö
Stadtrat	Entscheidung	12.07.2016	Ö

Betreff:

Grundstücksangelegenheit;
Veräußerung des stadteigenen Grundstücks Gemarkung Mainz, Flur 1, Nr. 131,
Hänleingäßchen 1

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 11. Juli 2016

gez.
Christopher Sitte
Beigeordneter

Mainz, 12. Juli 2016

gez.
Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Grundstück

Gemarkung Mainz

Flur 1, Nr. 131 – Gebäudefläche, Hänleingäßchen 1 – 64 qm

an den meistbietenden Bewerber bzw. eine entsprechende Besitzgesellschaft des Bewerbers zu einem Kaufpreis von 93.000,00 € zu veräußern.

Für den Verkauf des Objektes wurde ein Interessenbekundungs- und Bewerberverfahren durchgeführt. Falls ein Kaufvertrag mit diesem Bewerber nicht zustande kommt, wird die Verwaltung weiter ermächtigt, das Objekt an den Bieter mit dem nächsthöchsten Gebot zu veräußern.

Es gelten die allgemein üblichen Vertragsbedingungen für Grundstücksverkäufe der Stadt Mainz.

1. Sachverhalt:

Bei dem Wohngebäude Hänleingäßchen 1 handelt es sich um ein viergeschossiges Gebäude und einen zweigeschossigen Anbau (Hinterhaus). Eine teilweise Unterkellerung ist vorhanden. Das Baujahr ist mit 1820 angegeben. Im Jahr 1948 erfolgte eine Instandsetzung nach erheblichen Kriegsschäden.

Das Gebäude steht seit mehreren Jahren leer und befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die Raumaufteilung sowie der Ausbauzustand entspricht nicht mehr dem gegenwärtigen Wohnungsstandard. Wände, besonders in den Obergeschossen, sind teilweise feucht.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte hat den Wert des Grundbesitzes mit 62.000,0 € ermittelt.

Bilanzwerte:

Grundstück: 13.283, 14 €

Gebäude 1432,02 €

Auf dieser Grundlage hat die Verwaltung ein Interessenbekundungs- und Bieterverfahren durchgeführt. Der Interessent mit dem höchsten Gebot hatte nach Abschluss des Bieterverfahrens sein Angebot deutlich nach unten korrigiert. Zur Begründung wurde vorgetragen, dass aufgrund der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen sowie der Lage des Grundbesitzes in einer Denkmalzone, es durchaus schwierig sein kann, das ursprünglich geplante Bau- / Sanierungsvorhaben zu realisieren.

Aus vorgenanntem Grund hatte sich die Verwaltung entschlossen, allen Bietern in dem Verfahren ebenfalls die Möglichkeit zu geben, ihr geplantes Vorhaben nochmals zu prüfen und ggf. das abgegebene Gebot zu bestätigen oder auch zu ändern.

Aus der zweiten Bieterrunde ging zunächst ein Höchstbietender hervor, der jedoch anschließend dieses Gebot weder zurückzog. Somit war der jetzige Bewerber mit 93.000,00 € der Höchstbietende.

Weitere Gebote:

Gebot 2 - 92.500,00 €

Gebot 3 - 81.000,00 €

Gebot 4 - 71.300,00 €

Gebot 5 - 56.225,00 €

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken, an den Höchstbietenden zu veräußern. Sollte ein Kaufvertrag nicht zustande kommen, wird die Verwaltung das Objekt an den Interessenten mit dem nächsthöchste Gebot veräußern.

2. Lösung:

Veräußerung des Grundbesitzes an den Bewerber bzw. eine entsprechende Besitzgesellschaft zum Kaufpreis in Höhe von 93.000,00 €.

3. Alternativen:

Ein Verkauf findet nicht statt. Das stark sanierungsbedürftige Gebäude bleibt weiter im städtischen Eigentum.

4. Ausgaben/Finanzierung

- a) einmalige Ausgaben
und
- b) laufende Ausgaben einschl. Folgekosten (z.B. Sach- und Personalkosten, Schuldendienst)

keine

Einnahmen: Kaufpreis 93.000,00 €

(PSP-Element: 7.000208.770
Sachkonto: 68510001)

Da sich der Grundbesitz im Bereich des Sanierungsgebietes „Südliche Altstadt“ befindet, ist der Sanierungsausgleichsbetrag in Höhe von 1.024,00 € der Sanierungsstelle des Stadtplanungsamtes zuzuführen.