

**Beschlussvorlage für die Sitzung der
Verbandsversammlung des Zweckverbandes
Layenhof/Münchwald am 15. Mai 2018**

TOP 10

Zukunft der Gebäude 5807 und 5833

Beschlussvorschlag

Die Zweckverbandsversammlung beschließt, die Gebäude zu veräußern oder alternativ abzubauen.

Sachverhalt:

Der Flugzeughangar mit Nebenräumen und ehemaligem Tower mit der Bezeichnung Gebäude 5833 stammt aus dem Jahr 1939. Im Laufe der Zeit wurde mehrfach um- und angebaut, so dass die Bruttogrundfläche des Gebäudes ca. 4.129 m² beträgt.

Die GVG hat im Sommer 2015 vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Mainz ein Verkehrswertgutachten ohne Bodenanteil erstellen lassen. Die Gutachter wiesen in ihrer Stellungnahme auf den sehr schlechten Bauzustand hin, so dass das Gebäude als abbruchreif eingestuft wurde. Unter Berücksichtigung einer Restnutzungsdauer von drei Jahren wurde seinerzeit ein Verkehrswert in Höhe von 213 T€ ermittelt.

Der Zustand des Gebäudes, insbesondere der Nebenräume, hat sich weiter verschlechtert, einige Mietverhältnisse wurden daher bereits gekündigt und wenn möglich in anderen Gebäuden untergebracht. Im Zuge des im laufenden Jahr geplanten Beginns des 2. BA der Erschließungsmaßnahmen, werden im Straßenbereich südöstlich des Gebäudes neue Kanal- und Versorgungsleitungen verlegt. Somit wären neue Hausanschlüsse herzustellen. Die voraussichtlichen Kosten betragen ca. 50 T€.

Der Erhalt des Gebäudes ist für den Zweckverband nicht mehr wirtschaftlich darstellbar. Eine Anfrage bezüglich eines Erwerbs des Hangars kam nach Prüfung des Sanierungsumfanges nicht zustande. Mit zwei weiteren Interessenten werden derzeit Verhandlungen geführt. Im Hinblick auf voraussichtliche Abbruchkosten von ca. 120 T€, die Kosten für die Hausanschlüsse und der Restnutzungsdauer wird eine Veräußerung zu einem Verkaufspreis in Höhe von 50 – 80 T€ empfohlen. Mit dem Erwerber wäre dann ein Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück zu schließen.

Sollte eine Veräußerung des Gebäudes nicht möglich sein, müsste der Bestand abgebrochen werden. Die Verlagerung der restlichen Mietverhältnisse auf dem Gelände wird nach Möglichkeit vorab erfolgen.

Der Flugzeughangar mit Nebenräumen mit der Bezeichnung 5807, unmittelbar im Einfahrtbereich zum künftigen Gewerbegebiet, ist mit dem o. g. Gebäude vergleichbar. Ein Verkehrswertgutachten wurde nicht eingeholt. Der 3. BA der Erschließungsmaßnahmen würde voraussichtlich im Jahr 2020 die Herstellung neuer Hausanschlüsse nötig machen. Die Substanz ist so schlecht, dass die Einholung eines Verkehrswertgutachtens entbehrlich ist.

Wackernheim, den 09.04.2018

Die Verbandsvorsteherin:

gez. Sybille Vogt
Ortsbürgermeisterin

Anlage