



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

Verwaltungs- und Finanzausschuss

Beschluss zur Veräußerung des Grundstückes Sachsenstraße 43-47 nach öffentlicher Ausschreibung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	17.05.2018	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BGB, SächsGemO, VwVKGrV
Bereits gefasste Beschlüsse	SR- Beschluss Nr. 105/10/1999 vom 28.10.1999 (Grundsatzbeschluss)
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	11135.506100
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Erlöse aus der Veräußerung unbeweglicher Vermögensgegenstände

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen			
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirtschaftungsaufwand			
Erträge	46.500 €	46.500 €	

Umlaufvermögen zum 31.12.2012: 46.905 € davon Geb. 3.435 €; G+B 43.470 €

gezeichnet
 Höhne
 amtierender Baudezernent

Begründung:

Das vermietete Wohngrundstück Sachsenstraße 43-47 wurde durch die Verwaltung ausgeschrieben. Nach der ersten Veröffentlichung gab es keine akzeptablen Kaufpreisgebote.

Infolge dessen wurde der Verkehrswert durch Sachverständigengutachten aktualisiert. Dieser beträgt zum Stichtag 08.02.2018 46.200 Euro.

Nach erneuter Veröffentlichung der Anzeigen in der Sächsischen Zeitung gingen zwei Angebote zum angegebenen Stichtag ein. Ein weiteres Gebot erreichte die Verwaltung erst am 02.05.2018. Da das Schreiben auf den 13.04.2018 datiert ist und es sich bei der Ausschreibung um kein förmliches Verfahren nach VOB/ VOL handelt, findet es hier Erwähnung jedoch keine Berücksichtigung. Der angebotene Preis von 31.000 € liegt unter dem Verkehrswert.

Die Angebotsfrist endete am 13.04.2018.

Es gingen folgende Gebote ein:

1.Kaufinteressenten: Grundstückseigentümer- Gesellschaft
Lars Höger & Radoslaw Spsychalski GbR, ansässig in Zittau

Gebot: 46.500 Euro

Nutzungsabsicht: Vermietung

Geplante Maßnahmen in den nächsten 3 Jahren:

tlw. Erneuerung Elektrik, Dachreparatur, Trockenlegung Erdgeschoss, Sanierung leerer Wohnungen

Maßnahmen längerfristig:

Anbau Balkonanlage, Austausch von Fenstern, Sanierung Fassade

2.Kaufinteressent: The Age of Mind e.V., mit Sitz in Seifhennersdorf

Gebot: 46.500 Euro

Nutzungsabsicht: Vermietung

Geplante Maßnahmen:

Fassade, Dachsanierung/-dämmung, Fensteraustausch, Elektrik, Zentralheizung, Sanitär/ Bäder
Treppenhäuser sanieren, Leere Wohnungen sanieren

Das Konzept mit Kostenuntersetzung und Mietkalkulation liegt vor.

Nach der nochmaligen Aufforderung, das Gebot wegen der gleichen Höhe zu präzisieren, blieben beide Antragsteller bei ihren bisherigen Angeboten.

Das Grundstück wird derzeit durch die Wohnbaugesellschaft Zittau mbH verwaltet.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Großen Kreisstadt Zittau fasst den Beschluss, das mit einem Mehrfamilienhaus bebaute Grundstück Sachsenstraße 43-47, Flurstück- Nr. 2122/4 mit einer Größe von 1.890 m², zum Gebot in Höhe von 46.500,- Euro zzgl. der vertragsbedingten Nebenkosten an den Verein The Age of Mind e.V. mit Sitz in Seifhennersdorf zu veräußern. Eine Investitionsverpflichtung ist im Kaufvertrag zu vereinbaren.

Die Zustimmung zur Belastung des Grundbuches mit Grundpfandrechten in Höhe des Kaufpreises vor Eigentumsumschreibung wird erteilt.