



**2013/223**

24.10.2013

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

### **Verkauf des Mehrfamilienhauses Kleine Geest 14 in Stolzenau**

#### Beschlussvorschlag

Das kreiseigene Mehrfamilienhaus Kleine Geest 14 in Stolzenau wird zum Verkauf ausgeschrieben.

#### Beratungsfolge

#### Gremium:

- Ausschuss für Liegenschaften

#### Datum:

12.11.2013

## Sachverhalt

Die Liegenschaft „Kleine Geest 14“ in Stolzenau wurde 1958 erbaut und danach mehrfach renoviert. Eine grundlegende Modernisierung wurde nicht durchgeführt. Das Gebäude besteht aus vier Wohneinheiten, von denen drei aktuell vermietet sind.

Gutachterausschüsse wurden in den Jahren 2005 und 2010 mit der Gebäudewertermittlung beauftragt und haben diesen auf 180.000 € (2005) und auf 145.000 € (2010) festgelegt. Ein Versuch das Wohnhaus zu veräußern, wurde daraufhin jedoch nicht unternommen. Aus Sicht der Verwaltung sind diese Werte jedoch nicht mehr zeitgemäß, da sie auf den damaligen Gegebenheiten basierten. Da seit mehreren Jahren lediglich die zwingend notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt wurden, ist möglicherweise von einem niedrigeren Gebäudewert auszugehen.

Der Aufwand allein für die Gebäudeunterhaltung lag in 2011 bei rd. 22.500 €, in 2012 bei rd. 8.200 € und in 2013 bei bisher 1.100 €, wobei lediglich die zwingend notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Hinzu kommen die sonstigen im Rahmen der Bewirtschaftung anfallenden Aufwendungen. Dem gegenüber stehen Mieteinnahmen von rd. 16.800 € (2011), 18.700 € (2012) und 18.100 € (2013). Eine wirtschaftliche Unterhaltung ohne massive Sanierungen dieses Gebäudes ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Aus Sicht der Verwaltung sollte aufgrund der beschriebenen Unwirtschaftlichkeit ein kurzfristiger Verkauf angestrebt werden.