

**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Grundstückswirtschaft, Wirtschaftsförderung		Drucksachen-Nr. 279/2003
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	20.05.2003	Beratung u. Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Sanierung des städt. Gebäudes Scheidtbachstraße 20

Beschlussvorschlag:

Der Sanierung des städt. Gebäudes in der vorgeschlagenen Form wird zugestimmt.

Sachdarstellung / Begründung:

Bereits im vergangenen Jahr hat sich der Ausschuß mit dem Thema befasst. Die Entscheidung wurde vertagt, da zunächst geprüft werden sollte, ob das Objekt an die Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft (RBS) verkauft, von dort saniert und dann von der Stadt angemietet werden kann.

Mit der RBS wurden entsprechende Gespräche geführt mit dem Ergebnis, dass ein Angebot vorgelegt wurde. Die RBS bietet einen Kaufpreis von 90.000,00 € und würde die Sanierung des Objektes übernehmen.

Anschließend wird ein Mietvertrag über 5 Jahre angeboten auf der Basis von 6,40 €/m²/Monat zzgl. Nebenkosten. Schönheitsreparaturen sowie die Instandsetzung mutwilliger Schäden bzw. unsachgemäßer Nutzung liegen weiterhin bei der Stadt.

Aufgrund des unterzubringenden Personenkreises ist in diesem Punkt auch zukünftig mit nicht unerheblichen Kosten zu rechnen.

Eine Mietberechnung auf dieser Basis ergibt, dass nach 5 Jahren Mietzeit eine Kaltmiete von 91.392,00 € zu zahlen ist. Damit wäre der Kaufpreis bereits aufgebraucht, ohne dann einen vermögensmäßigen Gegenwert zu besitzen.

Laut einem Verkehrswertgutachten, in dem bereits zum Teil Abschläge für den schlechten Bauzustand gemacht wurden, kann von einem Wert von rd. 200.000,00 € ausgegangen werden.

Es ist daher sinnvoller, das Gebäude zum jetzigen Zeitpunkt zunächst nur wieder bewohnbar zu machen (keine Sanierung) und zu einem späteren Zeitpunkt in der Zukunft, wenn das Gebäude nicht mehr für die Zwecke des Fachbereiches 5 benötigt wird, zu einem adäquaten Preis zu veräußern.

Die notwendigen Maßnahmen, um das Gebäude wieder nutzen zu können, wurden von allen beteiligten Fachbereichen festgelegt. Die Kostenschätzung beläuft sich auf 108.000,00 €.

Aufgrund des schlechten Zustandes muss das gesamte Rohrleitungs- und Elektronetz sowie die Heizungsanlage erneuert werden. Dies lässt sich nicht vermeiden. Gegenüber der damals geplanten umfangreicheren Erneuerung (284.000,00 €) wurden einige Maßnahmen gestrichen.

Hinzu kommt die Unterbringungsproblematik für Aussiedler und Flüchtlinge. Durch die aktuellen Zuweisungen sind fast alle Unterkünfte belegt. Aufgrund der derzeitigen Aufnahmequote könnten der Stadt noch 90 Personen zugewiesen werden. Es bliebe dann nur noch die Hotelunterbringung.

Es wird unter diesen Aspekten daher vorgeschlagen, das Objekt Scheidtbachstraße 20 schnellst möglich wieder bewohnbar zu machen. Die Finanzierung der Maßnahmen kann sicher gestellt werden.