

Absender

**Fachbereich 8
Immobilienbetrieb**

Drucksachen-Nr.

0416/2019

öffentlich

Antrag

der Fraktion
DIE LINKE. mit Bürgerpartei GL

zur Sitzung des
Ausschusses für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr am 11.09.2019

Tagesordnungspunkt

Antrag der Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL vom 03.06.2019 (eingegangen am 04.06.2019) „zur effizienten Vermarktung von Containerwohnanlagen“

Inhalt:

Mit Schreiben vom 03.06.2019 (eingegangen am 04.06.2019) beantragt die Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL eine detaillierte Information zu den bisherigen Verkaufsbemühungen der Stadt Bergisch Gladbach im Kontext der Aufgabe von Flüchtlingsstandorten.

Hierbei sollen erzielte Preise benannt und auf ihre „Marktüblichkeit“ hin – u.a. in Abgrenzung zu einem Beispiel aus dem Bodenseekreis – bewertet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Sachstand zu den Verkaufsbemühungen:

Seit der letzten Sachstandsinformation aus der Ratssitzung vom 09.07.2019 (0330/2019) gab es zwei Versuche die beiden L-Anlagen (mit jeweils 50 Containern) des Standortes Paffrath per Zollauktion zu versteigern:

Der erste Versuch mit einem Startgebot von 25.000 € (pro Anlage = 500 € pro Container) blieb ohne Gebot und im zweiten Versuch mit einem Startgebot von 15.000 € (pro Anlage = 300 € pro Container) wurden beide L-Anlagen in Ermangelung weiterer Gebote jeweils zum Startpreis an einen Unternehmer in Polen verkauft.

Das dritte Paket von 30 Containern wurde bisher noch nicht bei der Zoll-Auktion eingestellt, da es während der Renovierung einer Obdachlosenunterkunft als Übergangslösung für deren Bewohner genutzt wird und der endgültige Zustand somit erst nach deren Auszug einem möglichen Käufer beschrieben und garantiert werden kann.

Allerdings wurden mittlerweile zwei der drei Leichtbauhallen des Standortes Katterbach ebenfalls über das Portal der Zoll-Auktion für insgesamt 51.000 € versteigert. Die dritte Leichtbauhalle mit Kühlzelle befindet sich zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Stellungnahme noch in der Versteigerung.

Zum Thema der optionalen Vergabe von Containern unter Wert finden sich alle Informationen in Vorlage 0415/2019.

2. „Marktüblichkeit von Preisen“

Um marktübliche Preise benennen zu können, müsste es vergleichbare Sachverhalte geben. Die Qualität der Container unterscheidet sich allerdings sowohl beim städtischen Bestand als auch im Vergleich mit denen anderer Anbieter so deutlich, dass es schwer fällt einen marktüblichen Preis zu identifizieren.

Der konkrete gewünschte Vergleich mit dem Verkauf der Anlage mit dreizehn Containern durch das Landratsamt Bodenseekreis ist aus diesem Grund leider auch nicht möglich. Diese Container hatten das Baujahr 2013, während die beiden L-Anlagen der Stadt Bergisch Gladbach geschätzt aus dem Jahr 1990 stammten. Der Zustand der städtischen Container war entsprechend schlechter (u.a. undicht im Gegensatz zu den Vergleichsobjekten) und sie haben darüber hinaus auch noch eine geringere Grundfläche (ca. 15 qm statt ca. 25 qm), was für viele potentielle Käufer ein relevantes Argument sein kann.

Um trotz der fehlenden Vergleichbarkeit marktübliche Preise zu erzielen, wurde von der Stadt Bergisch Gladbach das Instrument der Zoll-Auktion gewählt, da diese einen Preis am aktuellen Markt ermittelt. Der Markt ist an dieser Stelle angemessen vertreten, da es sich um eines der bekanntesten Portale handelt und die beiden Anzeigen zusammengerechnet jeweils rund 4.000 Mal angeschaut wurden. Darüber hinaus wurden alle der Stadt durch entsprechende vorherige Anfragen bekannte Interessenten an Containeranlagen dieser Größenordnung auf die Auktionen aufmerksam gemacht. Der marktübliche Preis für die Container der beiden L-Anlagen scheint somit bei 300 € pro Stück zu liegen.

Für die nächste zu veräußernde Containeranlage (30 Stck.) kann aufgrund des aktuellen Zustandes ein höherer Ertrag erwartet werden.