

*Betreff:***Ankauf von vier Einzelteileigentumsanteilen am Rathaus-Neubau/Bohlweg***Organisationseinheit:*

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

Datum:

23.08.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Entscheidung) 05.09.2024

*Sitzungstermin**Status*

Ö

Beschluss:

„Die Verwaltung wird ermächtigt die vier Einzelteileigentumsanteile eines Eigentümers von insgesamt 125,82/1000 an dem Grundstück „Flurstück 124, Flur 13 in der Gemarkung Innenstadt“, gelegen Bohlweg 25 A-D, zu erwerben. Die vier Einzelteileigentumsanteile sind verbunden mit den Sondereigentumsanteilen Nr. 2c, 2b, 2e und 2a im Aufteilungsplan.“

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der geplanten Sanierung des Rathaus-Neubaus hat die Verwaltung mit den Miteigentümern des Rathaus-Komplexes Kontakt aufgenommen und u. a. über mögliche Verkaufsabsichten der Miteigentümer gesprochen. Mit dem Eigentümer des Objektes Bohlweg 25 A-D sind Anfang letzten Jahres Verhandlungen über den Erwerb seiner vier Einzelteileigentumsanteile von insgesamt 125,82/1000 verbunden mit den Sondereigentumsanteilen Nr. 2c, 2b, 2e und 2a im Aufteilungsplan an dem Grundstück „Flurstück 124, Flur 13 in der Gemarkung Innenstadt“ aufgenommen worden.

Die Räumlichkeiten werden für das Projekt „Sanierung Rathaus Neubau“ benötigt. Ohne diese Räumlichkeiten müsste eine Aufdoppelung bzw. Absenkung des Fußbodens für Brandschutzmaßnahmen in dem darüberliegenden städtischen Teileigentum erfolgen. Durch den Ankauf kann dies einfacher und kostengünstiger gelöst werden. Mit einem erhöhten Fußbodenaufbau, der ohne den Ankauf der o. g. vier Einzelteileigentumsanteile notwendig wäre, wären zudem Lager- und Nebennutzflächen aufgrund der geringen lichten Höhe nur noch als Technikflächen zu realisieren.

Weiterhin bietet sich durch den Ankauf die Möglichkeit hier die im Rathaus-Zwischengeschoss entfallenden Flächen für Hausmeister- und Reinigungsdienste unterzubringen. Ohne die Ankaufsflächen müsste ein aufwendiger Umbau des Kellers im Rathaus-Altbau erfolgen.

Durch die Schaffung der Lager- und Nebennutzflächen sowie die Unterbringung der Hausmeister- und Reinigungsdienste in dem Ankaufsobjekt entfällt eine Blockierung von entsprechenden Flächen in den Verwaltungsetagen, so dass diese Flächen nunmehr als dringend benötigte Büroflächen zur Verfügung stehen.

Die Flächen des Ankaufsobjektes sind über die bereits erworbene Fläche Langer Hof 2 E mit Wärme versorgt. Der Kauf bietet damit auch die Möglichkeit der Entflechtung haustechnischer Abhängigkeiten zu weiteren Teileigentümern.

Weiterhin sind Dachflächen des Bohlweg 25 A-D problematisch und verursachen Feuchteintrag im Gesamtgebäude. Der Kauf bietet hier Möglichkeiten der Verbesserung der Gesamtsituation.

Der Eigentümer ist bereit, seine vier Einzelteileigentumsanteile an die Stadt zu veräußern.

Aufgrund der zuvor genannten Vorteile und Nutzungsmöglichkeiten, die sich bei einem Erwerb der Flächen für die geplante Sanierung des Rathaus Neubaus ergeben, sollte ein Ankauf des Teileigentumsanteils erfolgen.

Es wird gebeten, wie vorgeschlagen zu beschließen.

Geiger

Anlage/n:

1 Lageplan