GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN	SITZUNGSVORLAGE 0418/21	
Amt: **Fachbereich 2 - Abteilung 2.1.5 Grundstücksmanagement / BCaM**	Datum: **25.02.2021**	Az.:

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Ortschaftsrat Mundingen		28.04.2021	Vorberatung		öffentlich				
2	Hauptausschuss		06.05.2021	Entscheidung		öffentlich				

Betreff:

Beschluss zur Veräußerung des Wohnhauses Dorfstraße 75 in Mundingen

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

Nach § 7 Absatz 2.5 ist der Hauptausschuss für die Veräußerung und dingliche Belastung von unbeweglichem Vermögen im Wert von mehr als 80.000,-€ aber nicht mehr als 300.000,-€ (im Einzelfall) zuständig.

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Die Beratung und Beschlussfassung hat öffentlich zu erfolgen, da die Interessen der Beteiligten nicht nachteilig betroffen sind.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt die Veräußerung des Wohnhauses Dorfstraße 75 in Mundingen. Die im Stadtrat am 17.09.2020 beschlossenen Vergaberichtlinien werden entsprechend angewandt.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBl 1:	FBl 2:	FBl 3:	FBl 4:	Oberbürgermeister:

Sachverhalt/Begründung:

Der Aufsichtsrat der städtische Wohnbaugesellschaft mbH hat am 18.12.2019 beschlossen, das Gebäude in der Dorfstraße 75 in Mundingen wieder an die Stadt zurück zu übertragen.
Die Stadt möchte nun das Objekt veräußern. Die Veräußerung wird öffentlich ausgeschrieben und die Vergaberichtlinien, wie am 17.09.2020 im Stadtrat beschlossen, angewandt.
Über das Objekt liegt der Stadt ein entsprechendes Gutachten vor. Zu dem vom Gutachterausschuss ermittelten Preis wird das Gebäude verkauft.

Stellungnahme des Klimaschutzbeauftragten:

Der Stadt liegt ein Energieausweis aus dem Jahr 2008 vor. Da dieser nur 10 Jahre gültig ist, muss vor der Veräußerung des Ojektes ein aktueller Energieausweis erstellt werden. Zudem haben sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen geändert (GEG 2020).
Aus den vorliegenden Unterlagen ist ersichtlich, dass der Altbau renovierungsbedürftig ist und auch energetisch saniert werden sollte (wie Dämmung an Dach, Außenwänden, Kellerdecken sowie Wärmeschutzverglasung und eine zentrale Warmwasserbereitung mit Solarergänzung). Der Energiebedarf lag 2008 bei 333 kWh/m²a sowie bei einem Primärenergiebedarf von 400 kWh/m²a und damit weit über dem heutigen Standard.
Die Stadt sollte hier mit einem guten Beispiel vorangehen und die Möglichkeit der eigentümerverbindlichen Instrumente nutzen, um eine energetische Sanierung beim Verkauf festzuschreiben. Dies kann auf unterschiedlichen Wegen geschehen. Wir empfehlen vor dem Verkauf einen Sanierungsfahrplan (Gebäudeenergiekonzept) durch die Stadt zu beauftragen. Die Umsetzung dieses Konzeptes kann dann als verbindlicher Bestandteil in den Kaufvertrag einfließen und muss in einem festgelegten Zeitrahmen (z.B. 3 Jahre) vom Käufer umgesetzt werden. Ein Zielkorridor für den Energiebedarf nach Sanierung sollte auf Basis des erstellten Gebäudeenergiekonzeptes im Kaufvertrag festgesetzt werden.

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

Sitzungsvorlage 0168/2019
Rückübertragung der beiden Mietwohnungen der Dorfstraße 75 in Mundingen

Sitzungsvorlage 0322/20 vom 17.09.2020
Vergaberichtlinien für bebaute und unbebaute Wohnbaugrundstücke sowie Erbbaugrundstücke in der Stadt Emmendingen

Anlagen:

Lageplan