

Bürgermeisteramt

Rathaus Pfauenstraße 2
 Stadtteil Neustadt
 79822 Titisee-Neustadt
Postfachadresse:
 Postfach 1260
 79821 Titisee-Neustadt
Telefon:
 Vermittlung +49 (0)7651 / 206-0
 Telefax 206-290
Internet: www.titisee-neustadt.de
e-mail: thalmann@titisee.de
 Durchwahl Datum
 206-155 15.10.2007

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Amt/Sachbearbeiter
 5/50/ Herr Thalmann

Verkauf verschiedener städtischer Gebäude

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten gerne auf folgende Verkaufsangebote der Stadt Titisee-Neustadt hinweisen und würden uns freuen, wenn wir Ihr Interesse wecken könnten:

A) Gebäude in der Ringstraße 20

Das 1.069 m² große Grundstück Flst.Nr. 265/11 ist bebaut mit einem 2 ½-stöckigen Wohnhaus Baujahr 1953. Das Haus hat je Stockwerk je eine 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnung mit 30 - 65 m² Wohnfläche, Gesamtwohnfläche ca. 445 m², umbauter Raum: ca. 2.179 m³.



Sprechzeiten:
 Montag bis Mittwoch 8:00 – 12:00 Uhr
 Donnerstag 8:00 – 12:00 uhr, 14:00 – 18:00 Uhr
 Freitag 8:00 - .13:00 Uhr

Konten der Stadtkasse
 Sparkasse Hochschwarzwald
 (BLZ 680 510 04) Kto. 4020251

Volksbank Freiburg eG
 (BLZ 680 900 00) Kto. 1817 5703
 Postbank Karlsruhe
 (BLZ 660 100 75) Kto. 3933-750

 Parkhaus
 Hauptstraße 32

Das Gebäude ist voll unterkellert und im 1. Dachgeschoss ausgebaut, im 2. DG mit Speicher; das Dach ist nicht isoliert. Alle Wohnungen verfügen über ein Bad mit Wanne, Warmwasserversorgung über Elektro-Boiler, Ofenheizungen, tfs. Elektro-Speicherheizungen. Drei Wohnungen sind noch vermietet (zwei im EG, eine im OG).

Wir könnten uns einen Verkauf zur weiteren Nutzung als Mietwohnungsobjekt, zur teilweisen oder kompletten Eigennutzung oder – sicher verbunden mit einer Modernisierung oder einem Modernisierungskonzept (z.B. Zentralheizung / Etagenheizungen, Vollwärmeschutz, Balkonbauten, evtl. Ausbau des 2. Dachgeschosses / Schaffung von Maisonettewohnungen....) vorstellen. Umbaupläne in diesem Sinne wurden von uns bereits einmal erstellt, dann aber nicht verwirklicht.

Unsere Verhandlungsbasis liegt, begründet auf einem extern erstellten Verkehrswertgutachten 280.000,-- € Grundsätzlich wird jedoch verkauft gegen Gebot, freibleibend, d.h. der Höchstbietende erwirbt keinen Anspruch auf einen „Zuschlag“ zu seinem Höchstgebotspreis.

Vorstellbar wäre für uns auch ein Vermarktungsangebot für das Objekt in der Weise, dass einzelne Käufer für zu modernisierende Eigentumswohnungen gesucht werden und die Stadt insbesondere die derzeit noch vermieteten Wohnungen im Eigentum behält, soweit wir durch den Verkaufserlös zumindest so gestellt werden können, dass keine Eigenmittel aufgebracht werden müssen.

B) Gebäude in der Gutachstraße 41a

Das 1993 erbaute Haus ist konzipiert und war bisher genutzt als Asylbewerber-/Übergangwohnheim.

Auf drei Geschossen sind insgesamt ca. 778 m² Wohnfläche vorhanden, umbauter Raum rd. 3.000 m³.

- je Etage zwei Wohnungen mit je 4 Zimmern, Küche und zwei Sanitäreinheiten
- sowie je eine Einheit mit 2 getrennt zugänglichen Räumen und gemeinsamer Küche / Sanitäreinheit
- im EG zusätzlich Heizung und Schaltraum
- im 1.+2. OG zusätzlich ein Büro-/Lagerraum
- ohne Unterkellerung und Speicher

Mit dem Verkauf ist eine Neuabgrenzung des Areals wie nachstehend - - - - - markiert vorgesehen:



Sprechzeiten:
Montag bis Mittwoch 8:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag 8:00 – 12:00 u. 14:00 – 18:00 Uhr
Freitag 8:00 – 13:00 Uhr

Konten der Stadtkasse
Sparkasse Hochschwarzwald
(BLZ 680 510 04) Kto. 4020251

Volksbank Hochschwarzwald eG
(BLZ 680 910 00) Kto. 31402
Postbank Karlsruhe
(BLZ 660 100 75) Kto. 3933-750

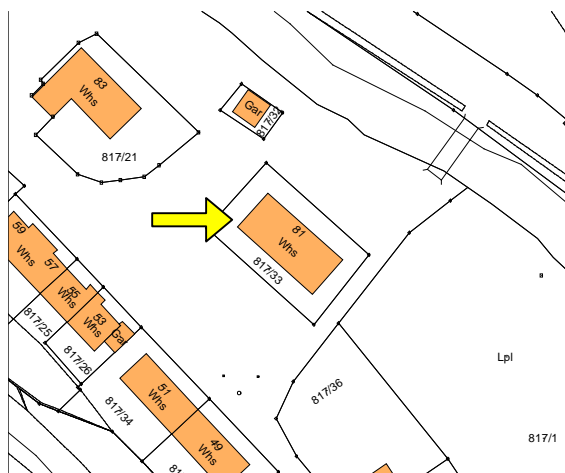


Damit würde das Areal über ca. 1.400 m² Grundstück verfügen, das insgesamt im Rahmen von § 34 BauGB und dem zu beachtenden Hochwasserschutz (Lage direkt an der „Gutach“) auch weiter umgenutzt, erweitert oder bebaut werden kann. Die dem Objekt bisher zugeordneten 3 Fertigaragen werden mit veräußert und sind nach einem Übergangszeitraum innerhalb der künftigen Abgrenzung zu versetzen oder abzurechen.

Das Objekt ist mietfrei und vollständig geräumt. Unsere Verkaufsvorstellung liegt bei 400.000,- € Grundsätzlich wird verkauft gegen Gebot, freibleibend; der Gemeinderat hat sich ausdrücklich eine Entscheidung abweichend vom Höchstgebot nach künftiger Nutzung vorbehalten. Hier ist insbesondere daran gedacht eine Mietwohnnutzung oder gar eine Vermietung an bestimmte Personengruppen oder im Sinne des sozialen Wohnungsbaus zu bevorzugen; Mieterbenennungsrechte sind für uns jedoch kaum interessant.

C) Gebäude in der Gutachstraße 81

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 817/33 mit 552 m² steht dieses 1959 errichtete Mehrfamilienwohnhaus. Das Gebäude ist aufgeteilt in zwei 1-, zwei 2- und fünf 3-Zimmer-Wohnungen mit 25 – 65 m², insgesamt ca. 457,5 m² Wohnfläche, umbauter Raum ca. 2.318 m². Es besteht aus zwei Vollgeschossen, einem Dachgeschoss und Speicher und ist voll unterkellert.



Eine Modernisierung (z.B. Zentralheizung / Etagenheizungen, Vollwärmeschutz, Balkonbauten....) ist naheliegend. Da es mietfrei und geräumt ist, stehen hier auch alle Möglichkeiten offen. Bauliche Änderungen richten sich dabei nach § 34 BauGB.

Unsere Verhandlungsbasis liegt, begründet auf einem externen Verkehrswertgutachten 296.000,- € Grundsätzlich wird auch hier verkauft gegen Gebot, freibleibend, d.h. der Höchstbietende erwirbt keinen Anspruch auf einen „Zuschlag“ zu seinem Höchstgebotspreis.

Vorstellbar wäre für uns auch ein Vermarktungsangebot für das Objekt in der Weise, dass einzelne Käufer für die zu modernisierenden Wohnungen gesucht werden und

Sprechzeiten:
Montag bis Mittwoch 8:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag 8:00 – 12:00 u. 14:00 – 18:00 Uhr
Freitag 8:00 – 13:00 Uhr

Konten der Stadtkasse
Sparkasse Hochschwarzwald
(BLZ 680 510 04) Kto. 4020251

Volksbank Hochschwarzwald eG
(BLZ 680 910 00) Kto. 31402
Postbank Karlsruhe
(BLZ 660 100 75) Kto. 3933-750



diese dann direkt Miteigentumsanteile erwerben. Voraussetzung sollte sein, dass 1000/1000 verkauft werden bzw. auf die Stadt keine Belastungen zukommen.

Besichtigungstermine nach Vereinbarung (Tel. 206-154 Frau Weichert).

Für Gutachstr. 41 a und Gutachstr. 81 nächste bereits feststehende Besichtigung:
Samstag 20. Oktober - 10:00 Uhr (bitte zuvor unbedingt anmelden !)

Angebote werden erbeten bis 30. November 2007.

(vorläufiger Bewerbungsschluss)

Für weitere Rückfragen stehen wir natürlich gerne zur Verfügung. Diese Unterlagen finden Sie auch auf unserer Homepage über :

www.titisee-neustadt.de (dann → Klick auf → „*Bürgerservice*“
→ „*Bauen-Mieten-Kaufen*“
→ „*Stadt*“ Häuser zu verkaufen“
→ „*aktuelle Ausschreibung*“

Auf unsere weiteren Bauplatzangebote gemäß homepage dürfen wir ebenfalls gerne verweisen.

Zunächst verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

gez.
Hinterseh, Bürgermeister

Sprechzeiten:
Montag bis Mittwoch 8:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag 8:00 – 12:00 u. 14:00 – 18:00 Uhr
Freitag 8:00 – 13:00 Uhr

Konten der Stadtkasse
Sparkasse Hochschwarzwald
(BLZ 680 510 04) Kto. 4020251

Volksbank Hochschwarzwald eG
(BLZ 680 910 00) Kto. 31402
Postbank Karlsruhe
(BLZ 660 100 75) Kto. 3933-750

