

Schriftliche Anfrage an den Magistrat der Stadt Obertshausen nach § 50 Abs. 2 HGO

Anfrage durch: Anfrage an den Magistrat der Stadt Obertshausen gemäß § 16 Abs. 1 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung auf die Anfrage der FDP Fraktion Obertshausen vom 21.08.2016 wird mitgeteilt

Eingang: 31.08.2016
Vorgangsnr.: 10/16
Betreff: Gebäudemanagement

Der Magistrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage

1. Wie hoch waren die Mieteinnahmen dieser 421 städtischen Mietwohnungen in den Jahren 2013 – 2015?

Kaltmiete Einnahmen /alle Wohnungen ohne Garagen/Stellplätze

2013	1.480.626,75 €
2014	1.507.614,18 €
2015	1.542.340,26 €

2. Wieviel qm Mietfläche werden für die 421 städtischen Mietwohnungen berechnet (Wohnen/Nebenräume)? Was ist der durchschnittliche qm-Preis, wie sind die Spannen je qm (Minimum/Maximum)?

qm Mietfläche der städt. Wohnungen

25.967,48 qm

Größe der Mietfläche/Wohnungen von 26,18 qm bis 193,83 qm

qm Preise/Spannen von 2,19 € bis 9,15 €

Durchschnittlicher qm Preis 4,95 €

3. Mit welchen zusätzlichen finanziellen und personellen Auswirkungen (Einnahmen/Aufwänden) in € rechnet die Verwaltung durch die vorgeschriebene Einführung der Fehlbelegungsabgabe ab dem 1.7.2016??

Es sind rund 400 Wohnungen betroffen. Aufgrund des früheren Bearbeitungsaufwandes rechnet die Verwaltung mit $\frac{1}{4}$ bis $\frac{1}{2}$ Vollzeitstelle. Bei der jetzigen Ersterfassung wird parallel das tatsächlich erforderliche Stundenbudget ermittelt.

Zu den finanziellen Auswirkungen kann derzeit keine Aussage gegeben werden, da keinerlei Richt- oder Vergleichswerte oder sonstige Grundlagen vorliegen.

4. Welche Gebäude mit städtischen Mietwohnungen haben die höchste Priorität für eine Sanierung/Renovierung (Top 5)? Wie viele Wohnungen sind betroffen?

Richard-Wagner-Straße 23 – 27
24 Wohnungen und 1 Arztpraxis

5. Sind für diese Gebäude das Baufenster laut gültigem Bebauungsplan ausgereizt oder besteht theoretische Erweiterungsmöglichkeit?

Die Gebäude liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplan 4 a / 5 a (Hausen).
Die Liegenschaft ist gemäß Bebauungsplan maximal bebaut.

6. Was ist der Buchwert dieser Liegenschaften, was wäre ein geschätzter Verkaufspreis?

Siehe Anlage Buchwert.

Obertshausen, den 17.05.2017

Möser
Erster Stadtrat

Anlage

Bearbeitungsvermerk:

Antwort erfolgte in der
Stadtverordnetenversammlung am: _____
Veröffentlicht im Internet am: _____

059001 Wohngebäude allgemein	Beschreibung	Buchwert 31.12.16
	Bachstr.19 -21 Mehrfamilienhau	115.383,04€
	Bachstr.36 Mehrfamilienhaus	251.587,18€
	Bachstr.38 Mehrfamilienhaus	256.495,57€
	Böhmerwaldstr.17 Mehrfamilienh	184.890,75€
	Böhmerwaldstr.19 Mehrfamilienh	184.890,75€
	Böhmerwaldstr.21 Mehrfamilienh	302.336,78€
	Böhmerwaldstr.23 Mehrfamilienh	279.760,27€
	Böhmerwaldstr.25 Mehrfamilienh	287.418,64€
	Feldstraße 7 Einfamilienhaus	4.899,22€
	Fröbelstraße 4 Mehrfamilienhau	10.874,17€
	Fröbelstraße 4 WC-Anbau	2.578,60€
	G.-Kerschenst.Str.3-5 Mehrfami	86.031,13€
	G.-Kerschenst.Str.7-9 Mehrfami	26.127,31€
	Gumbertseestr.16-18 Mehrfamili	308.518,90€
	Gumbertseestr. 57 Mehrfamilien	30.674,82€
	Im Loh 1-3 Mehrfamilienhaus	50.479,69€
	Im Loh 5-7 Mehrfamilienhaus	46.080,10€
	Im Loh 10-12 Mehrfamilienhaus	23.642,07€
	Im Loh 11-13 Mehrfamilienhaus	28.179,26€
	Im Trinkborn 4-5 Mehrfamilienh	45.719,91€
	Karlsbader Str.1-3 Mehrfamilie	15.185,08€
	Maingastr.8 Mehrfamilienhaus	124.291,67€
	Maingastr.10 Mehrfamilienhaus	212.341,27€
	Otto Wels Str.13 Einfamilienha	24.976,87€
	R.-WagnerStr.23-27 Mehrfamilie	372.892,27€
	R.-WagnerStr.23-27 Arztpraxis	30.876,16€
	R.-Koch-Str.27 Mehrfamilienhau	109.756,96€
	R.-Koch-Str.27 Außenanlage	2,00€
	R.-Koch-Str. 29 Mehrfamilienha	99.433,31€
	R.-Koch-Str.31 Mehrfamilienhau	100.377,29€
	R--Koch-Str.32 Mehrfamilienhau	107.072,92€
	Schubert Str.35 Mehrfamilienha	39.672,38€
	Schubert Str.86-88 Mehrfamilie	140.836,72€
	Schubertstr.94 Mehrfamilienhau	133.940,57€
	Schwarzbachstr.18 Mehrfamilien	46.509,26€
	SeligenstädterStr.37 Einfamili	27.277,30€
	SeligenstädterStr.89 Einfamili	1.576,91€
	Westendstraße 2 Mehrfamilienha	28.586,59€
	Westendstraße 3 Mehrfamilienha	28.390,67€
	Westendstraße 5 Mehrfamilienha	28.390,67€
	Westendstraße 7-9 Mehrfamilien	54.987,59€
	Wilhelmstraße 2 Wohn-Geschäfts	151.467,26€
	Frankfurter Straße 9	51.306,60€
	Böhmerwaldstr. 17 Außenanlage	38.123,89€
	Böhmerwaldstr. 19 Außenanlage	38.123,88€
Summen für: 059001 Wohngebäude allgemein		4.532.964,25€

059200 Seniorenwohngebäude

Bachstr. 15-17, Altenwohnanlag	119.578,50€
Bachstr.15-17 Anbau	12.243,33€
Str. Im Loh 6-8 Altenwohnanl	44.119,37€
Waldstr.101 Altenwohnanlage	342.123,68€

Summen für: 059200 Seniorenwohngebäude

518.064,88€

Gesamtsummen:**5.051.029,13€**