

KT-Drucks. Nr. 047/2025

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Dezernent

Björn Hinck
Telefon 07031-663 1462
Telefax 07031-663 1618
b.hinck@lrabb.de

Az:

07.03.2025

**Veräußerung des kreiseigenen Grundstücks Kleiststr. 19 in Herrenberg
mit Gebäude und Freifläche**

Anlage 1: Entwurf Kaufvertrag (nichtöffentlich)

Anlage 2: Luftbild Kleiststr. 19 (nichtöffentlich)

I. Vorlage an den

Verwaltungs- und Finanzausschuss
zur Beschlussfassung

25.03.2025

öffentlich

II. Beschlussantrag

1. Das Objekt Kleiststr. 19 in Herrenberg mit Gebäude und Freifläche wird zu einem Gesamtpreis von 695.000 € an den meistbietenden Kaufinteressenten veräußert.

2. Mit dem Kaufinteressenten wird der in der Anlage beigefügte Entwurf des Kaufvertrages abgeschlossen.

III. Begründung

1. Hintergrund

Der Landkreis Böblingen ist seit 1969 Eigentümer des in Herrenberg gelegenen Flurstücks Nr. 1784/2, Kleiststr. 19, mit einer Fläche von 725 m² und des darauf im Jahre 1967 erstellten Zweifamilienwohnhauses mit Satteldach und Ölzentralheizung.

Der Kaufpreis betrug für das Grundstück und das Gebäude insgesamt 251.000,00 DM.

Im Jahre 1972 wurden 2 Stahlbetonfertigaragen auf dem Grundstück erstellt.

Gelände und Gebäude wurden erworben, um den Bedarf an Personalwohnungen, insbesondere für Arztfamilien, für das Kreiskrankenhaus Herrenberg zu decken.

Die Wohnungen waren seit Jahren an Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wie z.B. einem Chefkoch und einen Oberarzt vermietet.

Die Verwaltung wurde Mitte 1999 mit dem Verkauf (KT Drucksache 104/1999) das sich im Eigentum des Landkreises befindlichen Gebäudes beauftragt.

Die Bemühungen im Jahre 1999 und in den folgenden Jahren, das Objekt zu verkaufen, scheiterten aufgrund der noch vermieteten Wohnungen.

Nach erfolgtem Leerstand im Jahre 2016/2017 konnte das Objekt zuerst zur Unterbringung von Geflüchteten in der vorläufigen Unterbringung genutzt werden. Im Nachgang der Eigennutzung wurde das Objekt dann der Stadt Herrenberg für die Anschlussunterbringung von Geflüchteten zur Verfügung gestellt.

Ab 2021/2022 wurde das Objekt erneut zur Unterbringung von Flüchtlingen in der vorläufigen Unterbringung genutzt. Das Objekt steht nun seit 2024 leer.

Im Hinblick darauf, dass das Gebäude nach 53 Jahren und durch die diversen unterschiedlichen Nutzungen für eine eigenständige Vermietung erst mit sehr hohem Sanierungsaufwand möglich wäre, wurde ein erneuter Versuch unternommen, den erteilten Auftrag von 1999 zum Verkauf des Gebäudes umzusetzen.

2. Verkaufsvorgang

Der Verkehrswert des Gebäudes einschl. der 2 Garagen und der unbebauten Grundstücksfläche beläuft sich nach einer von der Verwaltung in Auftrag gegebenen Verkehrswertermittlung an die Kreissparkasse Böblingen vom 11.10.2024 auf 695.000,00 €. Dieser Wert berücksichtigt eine Restnutzungsdauer des Gebäudes von 20 Jahren.

Der Auftrag zur Vermarktung des Gebäudes wurde an die Kreissparkasse Böblingen vergeben. Der Verkauf des Objekts wurde vom Auftragnehmer formgerecht veröffentlicht.

In der Veröffentlichungsphase im Zeitraum von 6 Wochen, haben insgesamt 8 Bewerber ihr Interesse bekundet. Nach erfolgten Besichtigungen und Gesprächen gab es jedoch nur ein Interessent, der den angeforderten Kaufpreis in Höhe von 695.000,00 € bereit war zu zahlen.

Parallel wurde die Gemeinde vor Veröffentlichung des Verkaufs auf das Vorkaufsrecht hingewiesen, welches abgelehnt worden ist.

Der Verkauf ist daher mit dem meistbietenden Interessenten abzuschließen.

IV. Klimarelevanz

1. Voreinschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Positiv Negativ keine

2. Prüfung der Auswirkungen auf den Klimaschutz (mittels Bewertungsblatt, siehe Anlage):

Nein Ja

Positiv Negativ

V. Finanzielle Auswirkungen

Die Verkaufseinnahmen übersteigen die im Wirtschaftsplan 2025 des Eigenbetriebs Gebäudemanagement unter TB 10, Auftrag 731400014000 mit 630.000 € angegebenen Ansatz in Höhe von 65.000,00 €.



Roland Bernhard