



Amt/Sachbearbeiter Liegenschaften, Robert Schwabe	Datum 01.09.2023	Beschluss /2023			
Beratungsfolge	Sitzungstermin	ö	nö	E	B
01 Verwaltungsausschuss	20.03.2023		X	X	
02 Stadtrat	30.03.2023		X		X
03 Verwaltungsausschuss	18.09.2023	X		X	
04 Stadtrat	27.09.2023	X			X

Betreff

Verkaufsausschreibung der Kirchsteig-Turnhalle in Markneukirchen

<p>Beschluss</p> <p>Der Stadtrat beschließt</p> <p>das Flurstück Nr. 826 der Gemarkung Markneukirchen mit der Gesamtgröße von 4.330 m² und der Bezeichnung „Kirchsteig 10“, bebaut mit der Kirchsteig-Turnhalle, zum Mindestgebotspreis von 19.500,00 € zwecks Verkauf</p> <p>ortsüblich auszuschreiben.</p>	<p>Anmerkung Mandatsträger</p>
---	--------------------------------

Beratungsergebnis

Gremium						Sitzung am
Stadtrat: 19		anwesend:		stimmberechtigt:		27.09.2023
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt

Die Genossenschaft Turnverein Markneukirchen errichtete auf dem Flst. 826 vermutlich im Jahr 1899 die jetzt im Stadteigentum befindliche Turnhalle. Der teilunterkellerte, überwiegend unsanierte Massivbau mit Satteldächern, Flachdach mit Naturschiefer- und Bitumenschindelindeckung in traditioneller Bauweise, steht nicht unter Denkmalschutz. Die Nutzungsfläche von insgesamt ca. 504 m² verteilt sich wie folgt: Keller ca. 57 m², Erdgeschoss ca. 60 m² zuzüglich der Turnhalle mit Rondell ca. 320 m² und die Aufenthaltsräume im 1. OG ca. 66 m². Die nutzbare Wiesenfläche mit ca. 2.285 m² auf dem hinteren Grundstücksteil ist über eine schmale Zufahrt vom Kirchsteig her zu erreichen. Der bauliche Zustand variiert, ist unsaniert und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Das Rondell am Turnhallenraum weist eine starke Rissbildung auf, welche nach Gutachterangaben zu überwachen wäre und im schlimmsten Fall zu einem Abbruch des Rondells führen könnte. Folglich besteht erheblicher Sanierungsbedarf, der im Verkehrswertgutachten auf ca. 102.000,00 € geschätzt wurde. Altlasten (Bodenkontamination) sind nicht bekannt. Eine Schul- und Vereinsnutzung erfolgt seit längerem nicht mehr. Gelegentlich wurde die Turnhalle von Vereinen für Ausstellungen genutzt. Derzeit nutzt der AV Germania Markneukirchen e. V. die Turnhalle zum Training als Übergangslösung bis Ende des Jahres 2023. Die Turnhalle erfüllt die heutigen Anforderungen an eine Sporthalle nicht, weder im Sport noch im Hygiene- und Sanitärbereich. Die Stadt verfügt in Markneukirchen und im Ortsteil Erlbach über moderne Sporthallen, ein Ersatzbau ist deshalb nicht notwendig. Die Bildung des Mindestgebotspreises erfolgte auf Grundlage eines Verkehrswertgutachtens. Die Kosten der Schätzung und des Bedarfsausweises sind im Preis ebenfalls enthalten. Alle mit dem Verkauf entstehenden Kosten trägt der Erwerber.



Skizze (Ausschreibungsobjekt ist rot umrandet)

Finanzielle Auswirkungen?		Finanzierung		
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Veranschlagung im Ergebnishaushalt	Veranschlagung im Finanzhaushalt	Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
davon:	davon:			
Erträge <input type="checkbox"/>	Einzahlungen <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja, mit EUR <input type="checkbox"/>	Haushaltstelle
Aufwendungen <input type="checkbox"/>	Auszahlungen <input type="checkbox"/>			

Geisler
Kämmerei

J. A.
Bürgermeister