

Verzeichnis der in das Sondervermögen Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar - zu übertragenden Grundstücke und Wohngebäude (11.07.2017)

- Die vom Eigenbetrieb zu übernehmenden Gebäude gehen mit den genannten Werten (Restbuchwerte zum 31.12.2016 direkt in die Eröffnungsbilanz des Eigenbetriebs zum 01. Januar 2017 ein. Die Übertragung der Gebäude auf den Eigenbetrieb wird auf Kreditbasis vorgenommen. Der Eigenbetrieb erhält zur Finanzierung der Übernahme des bisherigen Gebäudealtbestands („Kauf“) ein betragsgleich deckungsgleiches Trägerdarlehen aus dem städtischen Kernhaushalt. Dieses Trägerdarlehen wird zum 01. Januar 2017 als Verbindlichkeit des Eigenbetriebs direkt in der Eröffnungsbilanz gezeigt.
- Diese Gebäude und Grundstücke waren im bisherigen kameralen Haushalt nicht bewertet. Im Hinblick auf die Umstellung des Stadthaushalts vom kameralen Haushaltswesen in das doppische Haushaltswesen zum 01. Januar 2017 wurden die Grundstücke individuell und detailliert nach den gemeindefinanziellen Vorgaben (§§ 43 ff und 62 GemHVO) bewertet. Mit der Bewertung war die Firma ib – Institut (ib Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH · Bahnhofanlage 3 · 68723 Schwetzingen) beauftragt.
- Die Gebäudebewertung hat grundsätzlich keine Auswirkung auf die Miete. Auch ist darauf hinzuweisen, dass für den Fall einer - derzeit nicht angedachten - Veräußerung von Grundstücken bzw. Wohnungen hinsichtlich der Bewertung keine Nachteile für den Eigenbetrieb bzw. die Stadt insgesamt zu erwarten sind, da für diesen Fall jeweils eine zeitnahe, sachgerechte Bewertung der Gebäude stattfindet und Marktwerte ausschlaggebend sind.

| Lfd. Nr. | Ortsteil | Straße | Anzahl Miet-einheiten | Wohn-/ Nutz-fläche m² | Nettokalt-miete EUR mtl. | Sonstiger Ertrag (z.B. Mobilfunk-antenne, Automaten, Werbefläche, Garage) EUR mtl. | Nebenkosten EUR mtl. | Baujahr | Flurstücks-fläche m² | Bewertete Fläche m² | Grund und Boden (vorhandene Bewertung nach NKHR) zum 31.12.2016 EUR | Aufbauten (vorhandene Bewertung nach NKHR) zum 31.12.2016 EUR | Restbuchwert Wirtschaftseinheit zum 31.12.2016 EUR |
|----------|---------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|--|----------------------|---------|----------------------|---------------------|---|---|--|
| 1 | Kernstadt | Hammerwasen 2/2 | 18 | 936 m² | 7.956 | | 2.340 | 2016 | 2.088 | 2.088 | 166.662,00 | 1.902.440,25 | 2.069.102,25 |
| 2 | Kernstadt | Hammerwasen 2 D | 1 | | 1 | | | | 423 | 423 | 31.725,00 | 186.774,07 | 218.499,07 |
| 3 | Kernstadt | Königstr. 47 | 11 | 562 m² | 3.012 | | 500 | | 463 | 400 | 23.072,63 | 399.296,31 | 422.368,94 |
| 4 | Kernstadt | Königstr. 49 | 2 | 31 m² | 320 | | 17 | | 134 | 134 | 38.860,00 | 46.566,79 | 85.426,79 |
| 5 | Kernstadt | Poststr. 8 | 3 | 339 m² | 1.150 | | 792 | 1900 | 530 | 530 | 13.587,21 | 2,00 | 13.589,21 |
| 6 | Kernstadt | Schütte 6 | 2 | 223 m² | 870 | | 833 | 1974 | 324 | 324 | 8.098,49 | 2,00 | 8.100,49 |
| 7 | Kernstadt | Sofienstr. 4 | 13 | 1.078 m² | 4.735 | | 1.583 | 1900 | 605 | 605 | 20.938,41 | 3,00 | 20.941,41 |
| 8 | Kernstadt | Sulzauer Hof 7 | 3 | 180 m² | 1.165 | | 83 | 1900 | 249 | 249 | 13.405,20 | 1,00 | 13.406,20 |
| 9 | Kernstadt | Stadtlanggasse 46 u. 46/1 | 1 | 240 m² | 430 | | 58 | 1900 | 110 | 110 | 2.749,49 | 1,00 | 2.750,49 |
| 10 | Kernstadt | Tübinger Str. 18/1 | 1 | 200 m² | 750 | | 67 | 1950 | 634 | 634 | 16.253,38 | 5.609,81 | 21.863,19 |
| 11 | Kernstadt | Tübinger Str. 20 | 1 | 200 m² | 880 | | 25 | 1900 | 379 | 379 | 9.716,14 | 2,00 | 9.718,14 |
| 12 | Kernstadt | Tübinger Str. 35 | 1 | 80 m² | | | 0 | 1930 | 71 | 71 | 910,09 | 2,00 | 912,09 |
| 13 | Kernstadt | Tübinger Str. 37 | 1 | 80 m² | | | 17 | 1930 | 54 | 54 | 5.400,00 | 98.344,75 | 103.744,75 |
| 14 | Kernstadt | Tübinger Str. 68 | 3 | 800 m² | 18.217 | 200,00 € | 5.000 | 1970 | 5.394 | 5.394 | 350.610,00 | 1.914.869,32 | 2.265.479,32 |
| 15 | Bad Niedernau | Marienbergr. 15 | 3 | 310 m² | 1.220 | 50,00 € | 417 | 1864 | 1.724 | 1.724 | 22.098,45 | 149,62 | 22.248,07 |
| 16 | Baisingen | Kaiserstr. 8 | 3 | 246 m² | 465 | | 208 | 1880 | 242 | 242 | 3.412,18 | 2,00 | 3.414,18 |
| 17 | Baisingen | Kaiserstr. 23 | 1 | 120 m² | 700 | | 0 | 1900 | 263 | 263 | 15.780,00 | 49.499,16 | 65.279,16 |
| 18 | Baisingen | Schloßstr. 10 | 4 | 321 m² | 1.210 | | 417 | 1953 | 9.535 | 1.477 | 2.510,90 | 2,00 | 2.512,90 |
| 19 | Ergenzingen | Albrecht-Dürer-Str. 1 | 1 | | 280 | | 17 | 1900 | 157 | 157 | 2.515,56 | 2,00 | 2.517,56 |
| 20 | Ergenzingen | Albrecht-Dürer-Str. 3 | 1 | | 90 | | 17 | 1900 | 158 | 158 | 2.531,58 | 2,00 | 2.533,58 |
| 21 | Ergenzingen | Utta-Eberstein-Str. 21 | 9 | 376 m² | 1.933 | | 1.500 | 1800 | 933 | 213 | 3.412,83 | 2,00 | 3.414,83 |
| 22 | Hemmendorf | Dettinger Str. 1 | 1 | | 0 | | 17 | 1900 | 452 | 452 | 23.730,00 | 13.835,50 | 37.565,50 |
| 23 | Hemmendorf | Hessentorstr. 8 | 1 | | 0 | | 17 | 1900 | 146 | 146 | 7.680,75 | 19.550,39 | 27.231,14 |
| 24 | Hemmendorf | Hessentorstr. 14 | 1 | | 0 | | 17 | 1900 | 146 | 146 | 14.264,25 | 36.307,86 | 50.572,11 |
| 25 | Hemmendorf | Hessentorstr. 12 | 1 | | 0 | | 17 | 1900 | 234 | 234 | 12.285,00 | 8.569,75 | 20.854,75 |
| 26 | Oberndorf | Eduard-Spranger-Str. 13 | 1 | 124 m² | 640 | | 33 | 1962 | 779 | 779 | 16.475,78 | 9.796,75 | 26.272,53 |
| 27 | Seeborn | Pfarrgasse 6 | 1 | 208 m² | 0 | | 43 | 1954 | 325 | 325 | 25.677,33 | 78.610,65 | 104.287,98 |
| 28 | Wurmelingen | Bricciusstr. 39 (ehem.VB) | 1 | | 730 | | 833 | | 975 | 975 | 220.500,00 | 2,00 | 220.502,00 |
| 29 | Wurmelingen | Bricciusstr. 83 | 4 | 170 m² | 1.280 | | 417 | 1900 | 125 | 125 | 3.204,53 | 1,00 | 3.205,53 |

Summen **94** **6.824** **48.034** **250** **15.283** **27.652** **18.811** **1.078.067,18** **4.770.247** **5.848.314,16**

Im Kernhaushalt enthalten

576.411 3.000 183.400

1.078.067 4.770.247 5.848.314,16