

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

- 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 betragsgleiches 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 | Sanierungsgrad voll modernisiert teilmodernisiert nicht modernisiert | Erbaurecht ja / nein | Restbuchwert Wirtschaftseinheit zum 31.12.2016 EUR | Afa 2017 Wirtschaftseinheit EUR |
|----------|---------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|--|----------------------|---------|----------------------|---------------------|---|---|--|----------------------|--|---------------------------------|
| 1 | Kernstadt | Hammerwasen | 18 | 936 m² | 7.956 | | 2.340 | 2016 | 2.088 | 2.088 | 166.622 | 1.700.000 | Neubau | nein | 1.866.622 | 121.680 |
| 2 | Kernstadt | Königstr. 47 | 11 | 562 m² | 3.012 | | 500 | | 463 | 400 | 23.073 | 399.296 | teilmodernisiert | nein | 422.369 | 44.366 |
| 3 | Kernstadt | Königstr. 49 | 2 | 31 m² | 320 | | 17 | | 134 | 134 | 38.860 | 46.567 | teilmodernisiert | nein | 85.427 | 8.099 |
| 4 | Kernstadt | Poststr. 8 | 3 | 339 m² | 1.150 | | 792 | 1900 | 530 | 530 | 13.587 | | 2 nicht modernisiert | nein | 13.589 | 0 |
| 5 | Kernstadt | Schütte 6 | 2 | 223 m² | 870 | | 833 | 1974 | 324 | 324 | 8.098 | | 2 nicht modernisiert | nein | 8.100 | 0 |
| 6 | Kernstadt | Sofienstr. 4 | 13 | 1.078 m² | 4.735 | | 1.583 | 1900 | 605 | 605 | 20.938 | | 3 teilmodernisiert | nein | 20.941 | 0 |
| 7 | Kernstadt | Sulzauer Hof 7 | 3 | 180 m² | 1.165 | | 83 | 1900 | 249 | 249 | 13.405 | | 1 nicht modernisiert | nein | 13.406 | 0 |
| 8 | Kernstadt | Stadtlanggasse 46 u. 46/1 | 1 | 240 m² | 430 | | 58 | 1900 | 110 | 110 | 2.749 | | 1 nicht modernisiert | nein | 2.750 | 0 |
| 9 | Kernstadt | Tübinger Str. 18/1 | 1 | 200 m² | 750 | | 67 | 1950 | 634 | 634 | 16.253 | 5.610 | nicht modernisiert | nein | 21.863 | 431 |
| 10 | Kernstadt | Tübinger Str. 20 | 1 | 200 m² | 880 | | 25 | 1900 | 379 | 379 | 9.716 | | 2 nicht modernisiert | nein | 9.718 | 0 |
| 11 | Kernstadt | Tübinger Str. 35 | 1 | 80 m² | | | 0 | 1930 | 71 | 71 | 910 | | 2 nicht modernisiert | nein | 912 | 0 |
| 12 | Kernstadt | Tübinger Str. 37 | 1 | 80 m² | | | 17 | 1930 | 54 | 54 | 5.400 | 98.345 | nicht modernisiert | nein | 103.745 | 19.669 |
| 13 | Kernstadt | Tübinger Str. 68 | 3 | 800 m² | 18.217 | 200 | 5.000 | 1970 | 5.394 | 5.394 | 350.610 | 1.851.456 | voll modernisiert | nein | 2.202.066 | 28.973 |
| 14 | Bad Niedernau | Marienbergstr. 15 | 3 | 310 m² | 1.220 | 50 | 417 | 1864 | 1.724 | 1.724 | 22.098 | | 150 teilmodernisiert | nein | 22.248 | 73 |
| 15 | Baisingen | Kaiserstr. 8 | 3 | 246 m² | 465 | | 208 | 1880 | 242 | 242 | 3.412 | | 2 nicht modernisiert | nein | 3.414 | 0 |
| 16 | Baisingen | Kaiserstr. 23 | 1 | 120 m² | 700 | | 0 | 1900 | 263 | 263 | 15.780 | 49.499 | nicht modernisiert | nein | 65.279 | 9.900 |
| 17 | Baisingen | Schloßstr. 10 | 4 | 321 m² | 1.210 | | 417 | 1953 | 9.535 | 1.477 | 2.511 | | 2 teilmodernisiert | nein | 2.513 | 0 |
| 18 | Ergenzingen | Albrecht-Dürer-Str. 1 | 1 | | 280 | | 17 | 1900 | 157 | 157 | 2.516 | | 2 nicht modernisiert | nein | 2.518 | 0 |
| 19 | Ergenzingen | Albrecht-Dürer-Str. 3 | 1 | | 90 | | 17 | 1900 | 158 | 158 | 2.532 | | 2 nicht modernisiert | nein | 2.534 | 0 |
| 20 | Ergenzingen | Utta-Eberstein-Str. 21 | 9 | 376 m² | 1.933 | | 1.500 | 1800 | 933 | 213 | 3.413 | | 2 teilmodernisiert | nein | 3.415 | 0 |
| 21 | Hemmendorf | Dettinger Str. 1 | 1 | | 0 | | 17 | 1900 | 452 | 452 | 22.600 | 12.921 | nicht modernisiert | nein | 35.521 | 1.914 |
| 22 | Hemmendorf | Hessentorstr. 8 und 14 | 1 | | 0 | | 17 | 1900 | 146 | 146 | 7.300 | 65.282 | nicht modernisiert | nein | 72.582 | 9.671 |
| 23 | Hemmendorf | Hessentorstr. 12 | 1 | | 0 | | 17 | 1900 | 234 | 234 | 11.700 | 7.885 | nicht modernisiert | nein | 19.585 | 1.660 |
| 24 | Oberndorf | Eduard-Spranger-Str. 13 | 1 | 124 m² | 640 | | 33 | 1962 | 779 | 779 | 16.476 | 9.797 | teilmodernisiert | nein | 26.273 | 392 |
| 25 | Seeborn | Pfarrgasse 6 | 1 | 208 m² | 0 | | 43 | 1954 | 325 | 325 | 25.611 | 73.472 | nicht modernisiert | nein | 99.083 | 17.993 |
| 26 | Wümlingen | Bricciusstr. 39 (ehem.VB) | 1 | | 730 | | 833 | | 975 | 975 | 220.500 | | 2 nicht modernisiert | nein | 220.502 | 0 |
| 27 | Wümlingen | Bricciusstr. 83 | 4 | 170 m² | 1.280 | | 417 | 1900 | 125 | 125 | 3.205 | | 1 teilmodernisiert | nein | 3.206 | 0 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------------------|--|-----------|--------------|---------------|--|------------|--|---------------|--|---------------|---------------|------------------|------------------|--|------------------|----------------|
| Summen | | | 92 | 6.824 | 48.033 | | 250 | | 15.267 | | 27.083 | 18.242 | 1.029.876 | 4.320.306 | | 5.350.182 | 264.822 |
| | Im Kernhaushalt enthalten | | | | 576.399 | | 3.000 | | 183.200 | | | | 1.029.876 | 4.320.306 | | 5.350.182 | 129.896 |