

2024/729

Informationsvorlage

öffentlich

Fachbereich IV



Verkauf Objekt Salmstraße 32 (Spatzenhäuschen)

Beratungsfolge	Ö / N
Stadtrat (Kenntnisnahme)	Ö

Sachverhalt

In der Finanzausschusssitzung am 19.03.2024 wurde grundsätzlich beschlossen, die öffentliche Ausschreibung für den Verkauf des städtischen Anwesens „Salmstraße 32“ durchzuführen. Nach Besichtigung des Gebäudes durch den Prüfstatiker am 11.07.2024 wurde festgestellt, dass Teile der Kellerdecke bereits heruntergebrochen sind und sich partiell auflösen. Die Deckenfelder, in denen bereits Teile fehlen und dort, wo sie schon gerissen sind, müssen ausgetauscht bzw. durch eine neue Betonfüllung ersetzt werden. Wie lange die Decke noch tragfähig ist, konnte der Prüfstatiker nicht sagen. Die Gerätschaften, die auf der Kellerdecke lasten, dürfen nicht mehr betrieben werden, da durch die Vibration ein gewisser Druck ausgeübt wird und die Gefahr besteht, dass die Decke einstürzt.

Die bereits durchgerosteten Stahlträger der Kellerdecke müssen entweder durch neue in gleicher Lage mit doppelter Flanschbreite unterstützt werden oder die Bereiche linienförmig untermauert bzw. komplett durch neue ersetzt werden.

Die Stahlträger über den Kellerfensteröffnungen und der Kellertür müssen ersetzt werden. Diese Maßnahme müsste vorrangig durchgeführt werden.

Die Sanierung der Decke würde die Stadt Sulzbach einen fünfstelligen Betrag kosten. Zurzeit ist die Entmietung des Objektes geplant. Der Mieter wird dabei gebeten, seine Gerätschaften aus dem Gebäude zu entnehmen, so dass die Kellerdecke nicht weiter belastet wird. Durch die hier genannte Entmietung muss keine Notmaßnahme eingeleitet werden, da das Objekt nicht mehr unkontrolliert betreten werden kann.

Das Verkehrswertgutachten, das wegen der Rückzahlung einer Ablöse an das Innenministerium (wegen beanspruchter Städtebaufördermittel), aufgestellt werden muss, ist derzeit in Bearbeitung. Eine gutachterliche Besichtigung des Objektes ist nach Rücksprache mit dem Gutachter Ende Juli anvisiert.

Anlage/n

Keine