

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	Marienbergr. 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