

Drucksache Nr.: 297-1/2009

Federführend: Dezernat I
Anlagen:
Az.:

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	01.12.2009	N	zur Vorberatung
Stadtrat	01.12.2009	Ö	zur Beschlussfassung

Übernahme der Wohnungen im Klemmhof durch die WBG Wohnungsbaugesellschaft mbH

Antrag:

Der Stadtrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung der WBG Wohnungsbaugesellschaft mbH (WBG) Folgendes zu beschließen:

- Die WBG unterbreitet allen Wohnungseigentümern im Klemmhof ein Angebot, die Wohnung zum ursprünglichen Verkaufspreis zurück zu kaufen. Dies ist unabhängig davon, zu welchem Kaufpreis der jetzige Eigentümer die Wohnung von seinem Verkäufer erworben hatte und welche Investitionen er zwischenzeitlich in sein Eigentum tätigte. WEG-Belastungen der Tiefgaragensanierung hat der Abgebende, sofern diese bis zum Zeitpunkt der Übergabe bereits fällig waren, selbst zu tragen.
- Alternativ dazu besteht für jeden Wohnungseigentümer die Möglichkeit, die Kosten zur Wiederherstellung der Standsicherheit und Abdichtung des Gebäudes (wie z. B. der Ertüchtigung der Fundamente, Verankerung bzw. Überarbeitung der Bodenplatte sowie einer möglichen Abdichtung der Wände) mit einem pauschalen Betrag von 500 € je Miteigentumsanteil abgegolten zu bekommen.

In beiden Fällen muss in notarieller Vereinbarung der unwiderrufliche und umfassende Verzicht im Zusammenhang mit der Klemmhofproblematik auf Ansprüche gegenüber der WBG und der Stadt erklärt werden.

- Sollte ein Wohnungseigentümer keine der beiden Varianten akzeptieren und Klage gegen die WBG einreichen, werden weitere Vergleichsverhandlungen abgelehnt.

Der Stadtrat ermächtigt die Gesellschaftsorgane weitere konkretisierende Beschlüsse zur Verwirklichung des beschlossenen Weges zu fassen.

Begründung:

Neben den zuletzt aufgetretenen Schwierigkeiten im Hinblick auf die Standsicherheit des Klemmhofs, sind eine Reihe weiterer Probleme im Klemmhof zu bewältigen. Dies führt in dieser hoch komplexen Situation zu außerordentlichen Belastungen der jeweiligen Eigentümer. Viele Wohnungseigentümer werden die finanziellen Aufwendungen, die durch die anstehende Sanierung auf sie zukommen, nicht tragen können. Dies führte dazu, dass sich einige Wohnungseigentümer juristisch beraten ließen und die Erhebung von Wandlungsklagen gegen die WBG beabsichtigen. Nachdem sich die rechtliche Situation recht unklar darstellt (z. B. durch die unterschiedlichen Verjährungsfristen oder den Nachweis über die Kenntnis der Wohnungseigentümer) empfiehlt die Stadt die WBG zu beauftragen, aus moralischen Gesichtspunkten und unter Zurückstellung betriebswirtschaftlicher Belange alle Wohnungseigentümer gleich zu behandeln und den Eigentümern die in der Beschlussempfehlung genannten Angebote, ohne Anerkennung einer Rechtspflicht, zu unterbreiten.

Neustadt an der Weinstraße, 01.12.2009

Oberbürgermeister