

### Kurzvorstellung des Verkehrswertgutachtens

- Beauftragung eines Verkehrswertgutachtens gemäß Beschluss des Amtsausschusses
  
- Wer hat das Gutachten erstellt? Torsten Kühl
  
- Das Gutachten umfasst 36 Seiten zuzüglich Anlagen
  
- Nachstehend nur einige wenige Aussagen aus dem Gutachten:
  - 06. Februar 1954 = Errichtung Altbau
  - 04. März 1974 = erste Erweiterung
  - 15. April 1991 = zweite Erweiterung
  - 23. Juni 2004 = Umbau der Amtswohnung zu Büroräumen
  - 23. März 2006 = dritte Erweiterung
  - 27. September 2012 = Anpassung an Barrierefreiheit durch Anbau einer Aufzugsanlage

#### Weitere Zitate:

- Durch die verschiedenen Bauphasen und der örtlichen Gegebenheiten entspricht das Verwaltungsgebäude sicherlich keinem modernen Raumkonzept. Kompromisse hinsichtlich der Raumgestaltung und Nutzungen müssen daher in Kauf genommen werden
  - Abfahrt zur Tiefgarage brüchig
  - Fassadenfugen (70 er Jahre-Bau) sind rissig
  - Leichte Feuchtigkeit und Salzauslösungen in der ehemaligen Garage
  - Flexplattenbelag im Keller vermutlich asbesthaltig
- 
- Da das Gebäude für keinen anderen Nutzer von Interesse zu sein scheint und da das Gebäude faktisch in einem Wohngebiet liegt, kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass lediglich der Grundstückspreis zuzüglich eines geringen Aufschlags auf dem Markt als Verkaufspreis zu erzielen wäre. Der Gutachter taxiert den Marktwert des Amtsgebäudes inklusive der Nebenanlagen und des Grundstücks auf 1 Mio. Euro.

- Sollte es zu einer Veräußerung kommen, so fließt der Verkaufserlös nicht vollständig an den Amtshaushalt. Gemäß der notariellen Verträge aus den 50er und 70er Jahren sowie des öffentlich – rechtlichen Vertrages aus den 90er Jahren würde sich der Verkaufserlös wie folgt verteilen:
  - Gemeinde Moorrege = 845.852,09 Euro bzw. 767.591,27 Euro
  - Amt G.u.M.S. = 154.147,91 Euro bzw. 232.402,20 Euro