

**Der Magistrat der Stadt
Laubach**

35321 Laubach, 14.03.2018
Drucksache Nr. 330/2018

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 623.42

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat	19.03.2018			
Ortsbeirat Laubach				
Haupt-, Bau- und Finanzausschuss				
Stadtverordnetenversammlung				

V o r l a g e

Dorfentwicklungsprogramm der Stadt Laubach (IKEK)

**hier: Beschlussfassung über einen Vertragsabschluss zwischen der Hess.
Landgesellschaft und der Stadt Laubach zum Ankauf von 3 Grundstücken in
der Altstadt Laubach**

Beschlussantrag:

Der Magistrat der Stadt Laubach stellt über den Ortsbeirat Laubach, den Haupt-, Bau- und Finanzausschuss den Antrag, die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Abschluss eines Vertrages mit der Hess. Landgesellschaft zum Ankauf von 3 Grundstücken in der Innenstadt Laubach zur Sicherung der Immobilien für eine zukunftsweisende Nutzung.

Begründung:

Im Rahmen der Erhebung des Leerstandes in der Innenstadt Laubach wurde dem Leerstandsmanagement die 3 Objekte „Grünemannsgasse 13 (Hochzeitshaus), Untere Langgasse 7 und 12“ zum Kauf angeboten. Diese 3 Grundstücke sind aus Sicht des Städtebaus zentrale, historische und ortsbildprägende Objekte. Die Gebäude Grünemannsgasse 13 und Untere Langgasse 12 sind zusätzlich Einzeldenkmal geschützte Objekte.

Im Zuge der Erstellung des Innenstadtentwicklungskonzeptes wurden diese Objekte begutachtet, da auch hier eine Aufwertung des Altstadtbildes durch die Sanierung und den Erhalt dieser Gebäude als Prestigeobjekte wegweisend für das optische

öffentliches Erscheinungsbild der Innenstadt Laubachs gesehen wird. Unter diesem Aspekt wird für jedes Objekt ein Sanierungsvorschlag erarbeitet und in dem Konzept integriert. Diese Empfehlungen wurden im Rahmen der Vorstellung der Endfassung des Innenstadtentwicklungskonzeptes der Steuerungsgruppe (IKEK) und dem Haupt-, Bau- und Finanzausschuss am 10.04.2018 durch den Planer vorgestellt.

Die Stadt Laubach könnte diese Gebäude durch bereits im Haushalt eingestellte Mittel erwerben. Dem Ankauf der damals noch 4 Grundstücke hat bereits der Ortsbeirat Laubach in seiner Sitzung vom 30.05.2017 mehrheitlich zugestimmt. Jedoch gab es zum damaligen Zeitpunkt noch keine genaue Zielrichtung/Konzept für eine spätere Nutzung dieser Grundstücke, was zunächst den Haushalt belasten würde.

Aus diesem Grund bietet die HLG neben der Bodenbevorratung (Baugebiete) nunmehr auch das Instrumentarium „Erwerb von Grundstücken im Hinblick auf die Innenentwicklung“ an. Durch den Abschluss des Vertrages würde die HLG mit dem Kauf der 3 städtebaulich wertvollen Anlagen durch grundbuchrechtliche Eintragung in Vorlage treten. Die Stadt Laubach wäre somit Bauträger und die HLG Kostenträger. Die Laufzeit beträgt 10 Jahre. In diesem Zeitfenster könnte die Stadt Laubach ein Konzept für eine zukunftsweisende Nutzung der Objekte, auch gemeinsam mit der HLG, erarbeiten (z.B. Investorensuche, privater Verkauf, Umnutzung in öffentliche Gebäude wie Kindergarten oder betreutes Wohnen). Bei diesem Konstrukt wird die HLG jedoch keine Neubaumöglichkeiten einräumen, es geht hier um den Erhalt/Sanierung/Teilabriss von bestehenden Bausubstanzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gebühren der HLG in Höhe von 5,0 % des Mindestverkaufspreises zzgl. einer Verwaltungskostenpauschale von 0,25 % entnehmen diese beim Verkauf der Objekte (entweder an Dritte oder an die Kommune) aus dem Verfahrenskonto. Sie finanzieren den Flächenpool mit einem Mischzinssatz, der hessenweit auf alle Projekte Anwendung findet und derzeit bei 1,2 % liegt. Die Laufzeit einer Bevorratung läuft üblicherweise über 10 Jahre. Dann sollte entschieden werden, ob und an wen das Objekt verkauft wird.

Alle Kosten werden über das Verfahren getragen. Auch Maßnahmen zur Verkehrssicherung oder zur Sanierung einzelner Bauteile der Gebäude werden über das Verfahren bezahlt. Der Verfahrensstand wird der Stadt für jede Anlage dokumentiert.

Besteht ein Mietverhältnis in einem der Gebäude, übernimmt die HLG den Mietvertrag, wenn die Stadt dies wünscht. Die Mieteinnahmen werden dann dem Verfahrenskonto gutgeschrieben.

Um Zustimmung wird gebeten.

(Klug)
Bürgermeister

Anlagen:

- HLG Städtebauförderung
- Ankauf von 3 Objekten
- Planvorschlag Untere Langgasse 12
- Planvorschlag Grünemannsgasse 13