

Der Magistrat der Stadt Laubach

35321 Laubach, 08.05.2018
Drucksache Nr. 219/2017

Amt: FD Wohnbauförderung

Az.:

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat				
Ortsbeirat Laubach				
Haupt-, Bau- und Finanzausschuss	29.05.2018			
Stadtverordnetenversammlung	14.06.2018	18.		

V o r l a g e

Ankauf von Häuser/Grundstücken im Rahmen des IKEK-Programmes

Beschlussantrag:

Der Magistrat stellt über den Ortsbeirat, die IKEK-AG und IKEK-Steuerungsgruppe sowie den HBFA den Antrag, die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen: Die Stadt Laubach erwirbt gemäß Auftrag und Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17. Februar 2016 die in der Begründung aufgelisteten Immobilien im Rahmen des Leerstandsmanagements im Sanierungsgebiet der Dorferneuerung in der Innenstadt Laubach zum Zweck der Stadtentwicklung.

Begründung:

Bereits am 17.02.2016 wurde in der StaVo beschlossen, 500 T€ in den HH einzustellen und den Magistrat zu beauftragen, im Rahmen des Leerstandsmanagements und der Ortskern- und Stadtentwicklung gemäß IKEK-Rahmenprogramm geeignete Grundstücke und Wohnhäuser in Ortskernen in Laubach zu erwerben.

Aufgrund des im Rahmen des IKEK-Programmes eingerichteten Leerstandsmanagements wurde inzwischen zunächst pilothaft für die Innenstadt Laubach erarbeitet, welche Immobilien leer stehen. In zahlreichen Gesprächen mit Eigentümern bzw. Erbgemeinschaften wurden Verkaufsoptionen erarbeitet und entsprechende Prozesse (z.B. Ortsgerichtsschätzungen) eingeleitet bzw. Verkäufe vermittelt oder Objekte in Immobilien-Datenbanken eingestellt.

Leerstandsmanagement und Verwaltung empfehlen, folgende Grundstücke/Wohnhäuser aus strategischen städtebaulichen Gründen zum Erwerb durch die Stadt vorzuschlagen:

Der **Schwerpunkt** liegt eindeutig im Bereich der **Unteren Langgasse**. Diese ist eine der beiden Haupteinfallsstraßen zum Marktplatz und für den ersten – meist entscheidenden – Eindruck der Laubacher Innenstadt mit verantwortlich. Das zu erwerbende Objekt befindet sich optisch in einem schlechten Zustand und würde durch eine Sanierung das gesamte Quartier erheblich aufwerten. Das Entwicklungspotential (Beispiele: Schaffung kleiner Wohneinheiten, sozialer Wohnungsbau, Betreutes Wohnen) soll in das aktuell zu erstellende Innenstadtentwicklungskonzept einfließen.

Ein weiteres zu erwerbende Objekt ist das „Hochzeitshaus“ in der Grünemannsgasse 13. Auch dieses ist optisch in einem schlechten Zustand und würde durch Sanierung den Bereich des Marktplatzes aufwerten. Die Stadt würde mit dem Erwerb ein großes Grundstück mit Potential für Parkflächen und somit einer Entlastung der Parksituation auf dem Marktplatz erhalten. Auch dieses Anwesen soll in das Innenstadtentwicklungskonzept integriert werden (Beispiele: Gastronomie, sozialer Wohnungsbau, Multifunktionsgebäude).

In der damaligen Vorlage wurde explizit angesprochen, dass vor einem Ankauf entsprechende Gutachten/Schätzungen zu Grunde zu legen sind. Für das Objekt in der Grünemannsgasse liegt eine aktuelle Schätzung des Ortsgerichtes vor. Der aufgerufene Verkaufspreis für das Objekt Untere Langgasse 13 ist aufgrund der Grundstücksgröße und Innenstadtnähe und daraus resultierender Entwicklungspotentiale aus Sicht des Leerstandsmanagements angemessen.

Es ist angestrebt, dass ein Objekt von der Stadt sowie ein Objekt von der HLG erworben wird.

Der Erwerb über die HLG hat folgende Vorteile:

- bei Ankauf durch die HLG sind die Objekte für die Stadt gesichert
- Neunutzungsprozess kann durch die HLG gesteuert werden (in Abstimmung mit der Stadt)
- erst einmal keine oder nur geringe Belastung des städtischen Haushaltes
- überschaubare Gebühren: 0,25% per Anno, 5 % des Verkaufserlöses
- 10 Jahre Laufzeit mit Verlängerungsmöglichkeit
- Planung und Projektsteuerung ohne Zeitdruck möglich
- Ermöglicht den Übergang in neue Förderprogramme
- Nutzung des KnowHow der HLG
- breite Vermarktungsplattform
- Geringere Arbeitsbelastung für das Bauamt

Die Objekte entnehmen Sie bitte aus der beigefügten Anlage.

Finanzielle Auswirkungen:

HH-Mittel stehen in Höhe von 500.000 € für den möglichen Ankauf von unbebauten und bebauten Grundstücken zur Verfügung.

(Klug)
Bürgermeister

Anlagen:

Aufstellung der möglichen Objekte