

STARZACH

# Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt  
Az: 615.2

Gemeinderat

- Drucksache

- Tischvorlage

Vorlage Nr. 117 / 2019

zu TOP 8 öffentlich

zur Sitzung am 19.12.2019

## Betrifft:

**Antrag der Fraktion Unabhängige Liste Starzach (ULS) zur Verringerung der Leerstände in Starzach vom 30.08.2019**

## Beschlussvorschlag:

- siehe Drucksache -

## Anlagen:

1. Antrag ULS vom 30.08.2019
2. E-Mail von GR Dr. Harald Buczilowski

Datum  
09.12.2019

**Bürgermeister**  
Thomas Noé

**Projektleiter GEK**  
Andreas Scholz

## **SACHDARSTELLUNG:**

Die Fraktion Unabhängige Liste Starzach (ULS) stellt in Ihrem Antrag (vgl. Anlage 1) u.a. fest:

„In Starzach gibt es eine hohe und steigende Anzahl von Leerständen. Insbesondere an Hauptstraßen machen diese Leerstände einen schlechten Eindruck und können mögliche Interessenten für einen Umzug nach Starzach abschrecken. Eine Nachnutzung wird verzögert. Im Rahmen verschiedener Programme (z. B. ELR und LSP) gibt es zwar schon Angebote zur Unterstützung bei Renovierung, Abriss oder Verkauf, aber in zu vielen Fällen konnten die Besitzer noch nicht überzeugt werden. Eine Ansprache aller Eigentümer von Leerständen ist zwar weiterhin notwendig, aber allein wegen der hohen Anzahl ist eine Konzentration auf die dringendsten Fälle erforderlich.“

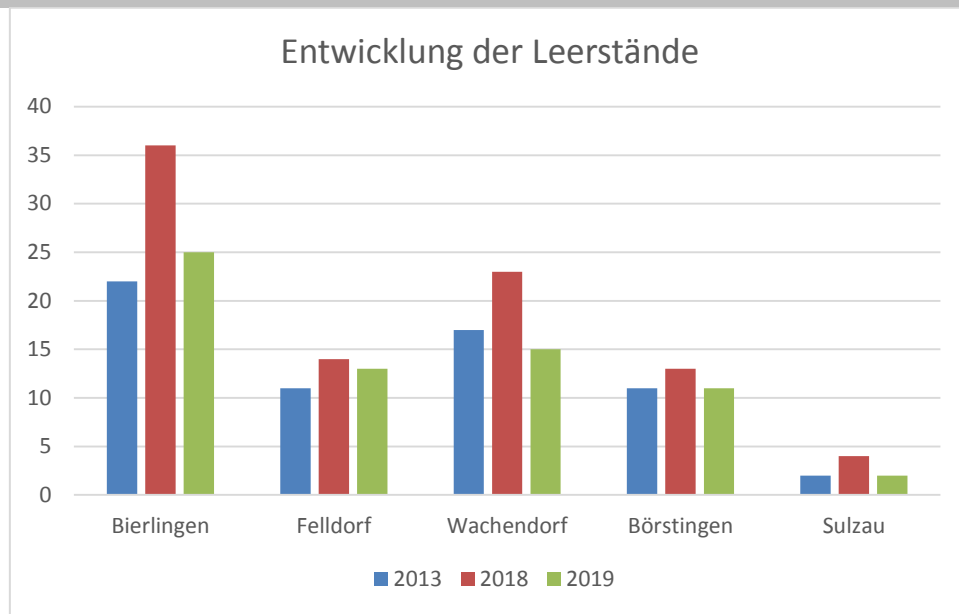
Es wird als Lösungsansatz durch die ULS vorgeschlagen:

„Damit die Eigentümer der dringendsten Fälle gezielt angesprochen werden können, ist eine Priorisierung der Leerstände im Leerstandskataster erforderlich. Kriterien könnten sein:

1. Das Gebäude liegt an einer Landes- oder Kreisstraße oder ist deutlich sichtbar.
2. Das Gebäude ist stark renovierungsbedürftig.
3. Das Gebäude steht schon länger als 5 Jahre leer.

Diese und weitere Kriterien könnten nach einem noch zu definierenden Punkteschema bewertet werden. Nach der Bewertung der Leerstände anhand der Kriterien ergibt sich eine priorisierte Liste. Die Eigentümer der oben auf der Liste stehenden Leerstände sollten nun gezielt und intensiv von der Verwaltung angesprochen und entsprechende Beratungen angeboten werden. Ziel ist es, insbesondere die Anzahl der deutlich sichtbaren Leerstände zu verringern und eine Nachnutzung zu ermöglichen.“

Ergänzend ist seitens der Gemeindeverwaltung anzumerken, dass die Entwicklung der Leerstände in den Starzacher Teilorten, insbesondere in den letzten 1,5 Jahren Anlass zur Hoffnung gibt, wie die aktuellen Zahlen zeigen. Da es sich vorliegend um einen dynamischen Prozess handelt und wir in Starzach immer noch Risikogebiete haben, die aus dem Risikoleerstandskataster ersichtlich sind, wäre es jedoch verfrüht von einer Trendwende zu reden.



## **STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:**

Auch aus Sicht der Gemeindeverwaltung ist die Verringerung bzw. Vermeidung von Leerständen eine wichtige Aufgabe, weshalb die bereits genannten Angebote ermöglicht werden. Auf die Möglichkeit steuerlicher Anreize wird an dieser Stelle ergänzend verwiesen, ebenfalls auf die bereits durchgeführten Aktivitäten.

Allerdings ist die Verwaltung auch der Ansicht, dass die Eigentümer der Immobilien zuallererst in der Pflicht stehen, sich um ihr Eigentum zu kümmern und offen für Lösungen zu sein. Ebenso sollte der Gesetzgeber zum Wohle der Innentwicklung auch geeignete rechtliche Grundlagen schaffen, damit die Städte und Gemeinden mehr Einflussnahme auf Leerstände oder Baulücken haben.

Insgesamt steht die Gemeindeverwaltung der angedachten Herangehensweise offen gegenüber und trägt die vorgeschlagene Priorisierung mit.

## **BESCHLUSSVORSCHLAG:**

1. Der Gemeinderat beschließt, dass die Leerstände im Leerstandskataster priorisiert werden sollen, damit die dringendsten Fälle gezielt angesprochen und entsprechende Beratungen angeboten werden können.
2. Die Verwaltung erstellt Kriterien zur Priorisierung und stellt diese dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vor.
3. Ausgehend von der Tatsache, dass sich die Leerstände dynamisch entwickeln soll die Priorisierung alle zwei Jahre neu vorgenommen werden.
4. Die Verwaltung wendet die beschlossenen Kriterien auf die Leerstände an und stellt das Gesamtergebnis im Technischen- und Umweltausschuss zur Bestätigung vor.
5. Der Gemeinderat beauftragt dann die Verwaltung, die dringendsten Fälle gezielt anzusprechen und intensiv zu beraten (bzw. beraten zu lassen).