



STARZACH

# Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt

Az: 615.2

Gemeinderat

- Drucksache

☒

- Tischvorlage

☐

Vorlage Nr. 17 / 2020

zu TOP 7 öffentlich

zur Sitzung am 23.03.2020

## Betrifft:

Antrag der Fraktion Unabhängige Liste Starzach (ULS) zur Verringerung der Leerstände in der Gemeinde Starzach

## Beschlussvorschlag:

- siehe Drucksache -

## Anlagen:

-/-

Datum  
13.03.20

  
**Bürgermeister**  
Thomas Noé

  
**Projektleiter GEK**  
Andreas Scholz

## SACHDARSTELLUNG:

Ausgehend vom Antrag der ULS, der am 19.12.2019 in öffentlicher Sitzung unter TOP 8 (vgl. DS 117/2019) beschlossen wurde, ist durch die Gemeindeverwaltung ein Kriterienkatalog für eine Priorisierung erstellt worden, die zur Vorlage im Gemeinderat bestimmt ist. Sofern die erarbeiteten Kriterien beschlossen werden, wird eine Liste der betreffenden Immobilien erstellt. Diese wird wiederum laut Beschluss vom 19.12.2019 dem Technischen- und Umweltausschuss vorgelegt.

## STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Gemeindeverwaltung hat aufgrund der Variablen „Baujahr“, „Sichtbarkeit“, „Gebäudezustand“ und „Zahl der Eigentümer“ eine Priorisierung aller Leerstände (Stand Februar 2020) vorgenommen. Die von der ULS vorgeschlagene Kategorie „Leerstand seit“ ist aufgrund der teilweise mangelnden Datenlage nicht umsetzbar gewesen.

**Baujahr:** Das Baujahr ist ein Indikator für die Gebäudesubstanz und gibt indirekt Auskunft über den Zustand und die Vermarktbarkeit der Immobilie.

**Sichtbarkeit:** Sichtbar leerstehende verwahrloste Immobilien sind für das Ortsbild in mehrerer Hinsicht nicht wünschenswert. Hier müssen deshalb erst an Ortsdurchfahrten (Landes- und Kreisstraßen) gelegene Immobilien höher priorisiert werden.

**Gebäudezustand:** Das Gebäudezustandskataster von 2015 ist hier die entscheidende Datengrundlage, die zumindest einen groben Eindruck vom Gebäudezustand gibt. Je schlechter die Immobilie, desto höher die Priorität.

**Zahl der Eigentümer:** Je mehr Eigentümer eine Immobilie hat, desto problematischer ist die Vermarktbarkeit und damit die Priorität.

Die Variablen wurden folgendermaßen operationalisiert.

### 1. Baujahr

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| <b>1980-heute</b>     | <b>0 Punkte</b> |
| <b>1960-1979</b>      | 1 Punkt         |
| <b>1940-1959</b>      | 2 Punkte        |
| <b>1920-1939</b>      | 3 Punkte        |
| <b>Älter als 1920</b> | 4 Punkte        |

*Der Bauakte zu entnehmen, sofern vorhanden*

### 2. Sichtbarkeit

|                                                     |                 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Nicht an OD/Kreis- oder Landesstraße gelegen</b> | <b>0 Punkte</b> |
| <b>an OD/Kreis- oder Landesstraße gelegen</b>       | 3 Punkte        |

### 3. Gebäudezustand

|                  |                |
|------------------|----------------|
| <b>1 Gewerk</b>  | <b>1 Punkt</b> |
| <b>2 Gewerke</b> | 2 Punkte       |
| <b>3 Gewerke</b> | 3 Punkte       |
| <b>4 Gewerke</b> | 4 Punkte       |

*Zustandskataster von 2013/ggf. Nacherfassung*

### 4. Zahl der Eigentümer

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| <b>1 Eigentümer</b>           | <b>0 Punkte</b> |
| <b>2-3Eigentümer</b>          | 1 Punkt         |
| <b>2 oder mehr Eigentümer</b> | 2 Punkte        |

## **BESCHLUSSVORSCHLAG**

1. Der Gemeinderat stimmt den Kriterien zur Priorisierung in dieser Form zu.
2. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt die Kriterien auf alle Leerstände anzuwenden und dem Technischen und Umweltausschuss das Ergebnis vorzulegen.