



# Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt  
Az: 615.2

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 79/2020

zu TOP 4 öffentlich

zur Sitzung am 27. Juli 2020

## Betrifft:

**Vorstellung der Leerstandspriorisierung und Verabschiedung eines Kommunikationskonzepts für die betreffenden Immobilien**

## Beschlussantrag:

siehe Drucksache

## Anlagen:

- **Anlage 1:** Antrag der ULS vom 30.08.2019
- **Anlage 2:** Leerstandspriorisierung **nichtöffentlich**

**Datum**  
14.07.2020

  
**Bürgermeister**  
Thomas Noé

  
**Projektleitung GEK**  
Andreas Scholz

## SACHDARSTELLUNG

Am 30.08.2019 brachte die ULS einen Antrag ein (siehe Anlage 1), welcher eine Priorisierung der Leerstände forderte. Die Priorisierung wurde im Januar 2020 beschlossen. Es wird bezüglich der Methode der Priorisierung auf die Gemeinderatsdrucksache 17/2020 verwiesen. Das Ergebnis der Priorisierung ist als Anlage 2 dieser Drucksache beigefügt. Ausgehend von den Ergebnissen empfiehlt sich die Eingrenzung der betreffenden Grundstücke auf die ersten 16 Einträge (≥11 Punkte).

Laut ursprünglichem Antrag der ULS sollte nach der Priorisierung eine intensive Ansprache der Eigentümer vorgenommen werden (Beschlussvorschlag 4). Die Gemeindeverwaltung möchte an dieser Stelle anmerken, dass diese Härtefälle ja insbesondere wegen der schlechten Ansprechbarkeit erst solche sind (vergleiche Methodik). Insofern kann das Rad hier nicht neu erfunden werden, da die Eigentümeransprache in der Vergangenheit durchaus intensiv war. Dennoch möchte die Gemeindeverwaltung nochmals einen angepassten Vorschlag machen, der eine Vermarktung oder Neunutzung der bekannten Leerstände unter Umständen ermöglicht:

1. Anschreiben aller Eigentümer (insbesondere auch bei Eigentümergemeinschaften) der betreffenden 16 Grundstücke: Hier insbesondere der Mitversand eines Fragebogens, der nochmals detailliert Hinderungsgründe der Vermarktung deutlich macht. Hier sind im Vergleich zum bestehenden Fragebogen Verbesserungen möglich. Im Falle einer grundsätzlich ablehnenden Haltung sollen die Gründe eindeutig benannt werden und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufgerufen werden.
2. Weiterhin Gesprächsangebot mit der Verwaltungsspitze und Angebot bei der Vermarktung behilflich zu sein oder mögliche Sanierungsverfahren eng zu begleiten.
3. Die Nachfrageseite sichtbar machen: Da wir in der Vergangenheit durchaus Anfragen für einzelne Grundstücke (Leerstände) hatten, sollen diese in Form eines Exposés unter Wahrung des Datenschutzes insbesondere diesen Eigentümern zugehen. Hier zeigt sich, dass das persönliche Vorstellen der Interessenten Verhandlungsbereitschaft generiert.

Die Kommunikationsstrategie die hier vorgeschlagen wird, ist grundsätzlich nicht neu. „Freiwillige“ Angebote in Form von Vorträgen und Infoveranstaltungen sind bereits weitgehend ausgeschöpft und machen unter Umständen zu einem späteren Zeitpunkt wieder Sinn.

## STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Das Thema Innenentwicklung ist seit Erstellung des Gemeindeentwicklungsplans im Jahr 2013 ein dringliches Thema, welches auf unterschiedlichste Art und Weise behandelt wurde, indem direkt auf Eigentümer zugegangen wurde oder durch indirekte Formate (Sanierungsgebiete, Sensibilisierung für das Problem, etc.). Die Gemeindeverwaltung unterstützt den Antrag der ULS und wird die Ansprache der Eigentümer intensiv begleiten.

## BESCHLUSSANTRAG

1. Der Gemeinderat nimmt die Priorisierung zur Kenntnis.
2. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die vorgeschlagene Kommunikationsstrategie auf die ersten 16 Immobilien der Priorisierung anzuwenden und dem GR Bericht zu erstatten, welche Ergebnisse die Anstrengungen brachten.
3. Der Verwaltung wird beauftragt das Erforderliche zu veranlassen.