

An den Vorsitzenden der
Gemeindevertretung Brensbach
Ezyer Str. 5
64395 Brensbach



CDU FRAKTION IN DER
GEMEINDEVERTRETUNG BRENSBACH

DER FRAKTIONSVORSITZENDE

Brensbach, 18.02.2021

Änderungsantrag der CDU-Fraktion zum Antrag des Bürgermeisters auf Einrichtung einer kommunalen Förderung zur Vitalisierung der Ortsinnenbereiche

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

die CDU-Fraktion beantragt, den vorliegenden Antrag unseres Bürgermeisters auf Einrichtung einer kommunalen Förderung zur Vitalisierung der Ortsinnenbereiche vom 14.08.2020 (GVE 10/27082020-448) wie im Folgenden dargestellt zu ändern.

Der vorliegende Antrag wurde im Rahmen der Beratung des o.a. Hauptantrags in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 18.02.2021 bereits mündlich gestellt.

Beschlussvorlage:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brensbach beschließt, eine kommunale Förderung zur Vitalisierung der Ortsinnenbereiche einzurichten. Dazu werden alle seit mindestens drei Monaten leerstehenden Gebäude in den in den Plänen der Anlage HFA 5/18022021-3 zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 18.02.2021 in einem Kataster erfasst. Für alle erfassten Gebäude ist mit einem beauftragten Planer ein städtebauliches Beratungsgespräch zu führen, indem die tatsächlich maßgeblichen Gründe für den Leerstand erfasst werden. Auf Basis der Gespräche werden den Hausbesitzern konkrete Vorschläge und Abhilfeangebote erarbeitet, ggf. unter Hinzuziehung nötiger externer Expertise (Architekt, Steuerberater, Klimaschutzmanager o.ä.).

Die Gemeindeverwaltung wird mit der Unterbreitung von Vorschlägen beauftragt, wie bereits 2021 die Mittel für die Finanzierung eines externen städtebaulichen Beraters bereit gestellt werden können.

Hinweis:

Mit hoher Wahrscheinlichkeit werden die für das Haushaltsjahr 2021 im Investitionsplan eingestellten Zuschüsse von 50.000 Euro aufgrund der genannten, dringend nötigen Vorarbeiten nicht abgerufen werden.

Begründung:

Die CDU-Fraktion unterstützt ausdrücklich den Grundgedanken, die Ortsinnenentwicklung über ein kommunales Förderprogramm anzuschieben. Die aktuell vorliegenden Vorschläge eines finanziellen Zuschusses für Umbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen gehen unserer Meinung nach aber an den tatsächlichen Problemen vorbei, die zu längerfristigem Leerstand im alten Baubestand der Ortskerne von Affhöllerbach, Bierbach, Brensbach, Hippelsbach, Höllerbach, Kilsbach, Mummenroth, Nieder-Kainsbach, Stierbach, Wallbach und Wersau führen.

Insbesondere werden folgende vier Hauptursachen nicht erfasst:

1. „schwebende“ Besitzverhältnisse
Gebäude-Altbestand ist oft im Besitz von Senioren, die diesen aus Alters- oder Gesundheitsgründen nicht mehr nutzen können oder wollen. Weiters sind Erbgemeinschaften zu nennen, die sich nicht auf eine weitere Nutzung oder Veräußerung einigen können.
2. problematische Aspekte des Steuer- und Baurecht betreffend
Gerade Nebengebäude ehemalige landwirtschaftlicher unterliegen oft noch einer steuerlichen Problematik, da der (landw.) Betrieb oft nie aufgelöst wurde und somit noch im Betriebsvermögen steckt. Eine Überführung ins Privatvermögen zum Zwecke einer Umnutzung bedeutet die Notwendigkeit zur Versteuerung des steuerrechtlich angesetzten Werts des Grundstücks bzw. der Immobilie.
3. Ideenlosigkeit
Auch dieser Punkt gilt insbesondere für den Altgebäudebestand ehemaliger landw. Anwesen. Diese werden zum Einen vielfach zu Lagerzwecken für Dinge benutzt, die eigentlich niemand mehr braucht und die aber „zu schade zum Wegwerfen“ sind. Zum Anderen ist der Zustand der Bausubstanz den Besitzern oft nicht bekannt bzw. wird als „nicht ausbau- oder umbaufähig“ betrachtet.
4. prinzipielle Finanzierungslücken
Auch wenn sich Eigentümer schon mit den Themen Sanierung, Umbau zu Wohnzwecken oder Abriss und Neubau beschäftigt haben, stehen einem Baubeginn oft auch finanzielle Gründe entgegen.

Der von der Gemeinde beauftragte städtebauliche Berater soll die tatsächlichen Gründe offenlegen und jew. ein konkretes Vorgehen vorschlagen, das eine Wohnnutzung der Gebäude ermöglicht. Ggf. ist die nötige externe Expertise (Architekt, Steuerberater, Klimaschutzmanager o.ä.) hinzuzuziehen.

Verweis in die Ausschüsse:

Der Antrag wurde bereits mündlich im Rahmen der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 18.02.2021 gestellt und soll in die weitere Beratung des Ursprungsantrags einfließen.

Mit freundlichen Grüßen

