



MITTEILUNGSVORLAGE

Fachamt/Verursacher

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	01.04.2015	2416/15 - I/538
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	20.04.2015		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	27.04.2015		
Bauausschuss	27.04.2015		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	28.04.2015		
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Ordnungsmaßnahme Abbruch Stadthaus am Dom (Domplatz 12-15, Brodschirm 15, Liebfrauenberg 3) in der Altstadt von Wetzlar

Anlage/n:

Lageplanausschnitt M. 1 : 1000

Inhalt der Mitteilung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Abbruch des im Lageplan gekennzeichneten Gebäudes, des zukünftigen Eigentümers, der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnau GmbH & Co. KG II, Beim Eberacker 10, 35633 Lahnau, im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme gemäß §§ 146, 147 und 164a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen wird.

Die Firma Weimer GmbH, Am Eberacker 10, 35633 Lahnau hat für den Abriss ein Pauschalangebot in Höhe von 500.000,- € inkl. MwSt. vorgelegt. Das Angebot ist aufgrund der Vorprüfungen als kostengünstig anzusehen.

Die Kosten in Höhe von 500.000,- € trägt die Stadt Wetzlar im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme in Form einer Kostenerstattung.

Wetzlar, den 01.04.2015

gez. Wagner

Begründung:

Das Anwesen Stadthaus am Dom (Domplatz 12-15, Brodschirm 15, Liebfrauenberg 3) liegt innerhalb des mit Datum vom 29.07.1972 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Altstadt von Wetzlar.

Ziel und Zweck der Ordnungsmaßnahme ist es, das bautechnisch schadhafte und faktisch sanierungsunwürdige Gebäude abzubauen, um so eine Neubebauung in diesem Bereich zu ermöglichen. Eine Aufwertung des gesamten Bereichs kann so erreicht werden. Die Maßnahme ist mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung abgestimmt.

Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnau GmbH & Co. KG II, Beim Eberacker 10, 35633 Lahnau hat bereits Erbbaurechte und Miteigentumsanteile von Privateigentümern aufgekauft und wird auf der Grundlage der Beschlussvorlage DRU Nr. 24/15 den Miteigentumsanteil von der Stadt Wetzlar erwerben, um anschließend alleinige Eigentümerin der Liegenschaft zu sein.

Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnau GmbH & Co. KG II plant nach dem Abriss die Erstellung eines Neubaus mit Wohneinheiten, Geschäftsflächen und einer Tiefgarage auf dem dann freigelegten Gelände. Näheres regelt der zwischen der Stadt Wetzlar und der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnau GmbH & Co. KG II abzuschließende städtebauliche Vertrag.

Die Abbruchkosten stellen Kosten einer Ordnungsmaßnahme im Sinne des § 147 Satz 1 BauGB dar und sind als solche nach den §§ 146 Abs. 3 und 164 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den geltenden Verwaltungsvorschriften durch die Stadt zu tragen.

Die Firma Weimer GmbH, Am Eberacker 10, 35633 Lahnau hat für den Abriss ein Pauschalangebot in Höhe von 500.000,- € inkl. MwSt. vorgelegt. Das Angebot ist aufgrund der vorherigen Markterkundung als kostengünstig anzusehen.

Um die Kosten des Abrisses über Städtebaufördermittel aus der Sanierungsmaßnahme Altstadt/Langgasse/Neustadt refinanzieren zu können, muss der Abschluss des Ordnungsmaßnahmevertrags bis zum 30.06.2015 und die Auszahlung der Kostenerstattung bis zum 31.12.2015 erfolgt sein. Der Abbruch des Gebäudes ist bis zu diesem Zeitpunkt jedoch nicht möglich.

Die Auszahlung der Kostenerstattung erfolgt daher nach Vorlage einer Rechnung, mit Einräumung eines Rückforderungsanspruchs im Falle der Nichterfüllung des Abrisses und des Neubaus, über die pauschal anfallenden Abbruchkosten.

Der Rückforderungsanspruch wird über die Hinterlegung einer Bankbürgschaft abgesichert. Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnau GmbH & Co. KG II legt der Stadt Wetzlar eine Bankbürgschaft in Höhe von 500.000,- € vor. Die Übergabe der Bankbürgschaft ist Voraussetzung für die Auszahlung der Abbruchkosten. Weiteres regelt der abzuschließende Ordnungsmaßnahmevertrag.

Eine Gebäuderestwertentschädigung für die städtebaulich und substantiell nicht erhaltenswerte Bebauung wird nicht erstattet.

