

Antrag

Initiator:	Fraktion Bürgerliche Mitte - FW/FDP/Pro Augsburg
Betreff:	Antrag Fraktion Bürgerliche Mitte: Privates Geld für schnelle Sanierung des Höhmannhauses nutzen
Datum:	24.02.2022, 10:30

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,
die Verwaltung wird beauftragt,

(1) zu prüfen, ob und inwieweit eine Überlassung der Wohnungen und Geschäftsräume des Anwesens Maximilianstraße 48 („Höhmannhaus“) im Rahmen eines Pachtvertrags zum Zwecke der Vermietung dieser Gebäudeteile im Einklang mit den Auflagen des Testaments von Frau Dr. Ruth Höhmann vom 25.02.2002 stünde.

(2) ein Konzept zu entwickeln, das insbesondere klärt, wie Pachteinnahmen für die Finanzierung einer Sanierung des Höhmannhauses genutzt werden können, welche Pachtdauer anzusetzen ist, damit der Pächter eine vorab zum Zwecke der Sanierung zu leistende Pachtzahlungen durch Mieteinnahmen erwirtschaften kann, welche Maßnahmen im Pachtvertrag zum Erhalt der verpachteten Teile des Gebäudes festzulegen sind und wie der Erhalt der nicht verpachteten Teile des Anwesens während der Laufzeit des Pachtvertrags gewährleistet werden kann.

Begründung/Bericht:

Zu (1): Frau Dr. Ruth Höhmann hat mit ihrem Testament die Stadt Augsburg unter der Auflage als alleinige Erbin des Höhmannhauses eingesetzt, dass diese das Anwesen „nur für kulturelle Zwecke, insbesondere im engen Zusammenhang mit dem Kulturdenkmal des unmittelbar angrenzenden Schaezlerpalais für Zwecke der Städtischen Kunstsammlungen“ verwendet. Ausgenommen von dieser Zweckbindung sind laut III.1.c) die Wohnungen und Geschäftsräume des Gebäudes, „die weiterhin vermietet werden sollen. Die Einnahmen sollen der Pflege und Erhaltung des Anwesens zur Verfügung stehen.“

Das Testament legt nicht ausdrücklich fest, dass die Räume direkt durch die Stadt Augsburg vermietet werden müssen. Die Einschaltung Dritter mit dem Zweck, den von der Erblasserin gewünschten Zweck bestmöglich zu erreichen, dürfte zulässig sein. Durch eine Überlassung im Rahmen eines Pachtvertrags zum Zwecke der Vermietung könnte die Stadt Einnahmen für die Pflege und Erhaltung des Anwesens generieren und die Bewirtschaftung der Wohnungen und Gewerberäume auf einen Dritten übertragen.

Zu (2): Das historische Höhmannhaus bedarf seit vielen Jahren einer Sanierung. Die Kosten dafür wurden im März 2019 auf 1,2 bis 1,5 Millionen Euro geschätzt. Aufgrund der angespannten Finanzlage der Stadt sieht sich die Verwaltung außer Stande, entsprechende Mittel aus dem eigenen Haushalt aufzubringen. Gleichzeitig stehen seit dem Auszug einer Kanzlei im Jahr 2019 300 Quadratmeter Gewerbefläche in dem Gebäude leer und können aufgrund des baulichen Zustands des Gebäudes nicht vermietet werden. Dadurch entgehen der Stadt Einnahmen, obwohl das Testament die Stadt verpflichtet, solche Räume zu vermieten und damit den Erhalt des Gebäudes zu finanzieren.

Aufgrund der Vielzahl sanierungsbedürftiger städtischer Liegenschaften und der rasant steigenden

Baukosten steht nicht zu erwarten, dass die Stadt Augsburg in absehbarer Zukunft ausreichend Mittel für eine Sanierung des Höhmannhauses aus dem Haushalt bereitstellen kann. Um die dringend erforderliche Sanierung des Anwesens dennoch rasch angehen zu können, bietet es sich an, die Möglichkeit zu untersuchen, privates Kapital nutzbar zu machen.

Die Überlassung der Wohnungen und Geschäftsräume im Rahmen eines Pachtvertrags zum Zwecke der Vermietung würde es der Stadt erlauben, ggf. vorab zu entrichtende Teile der Pachtzahlungen für die Sanierung des Gesamtgebäudes heranzuziehen oder die Sanierung insgesamt vom Pächter durchführen zu lassen.

Anlagen:

Einreicher:	<i>Petra Kleber</i>
--------------------	---------------------