

AZ : 623.22
Amt : Planen und Bauen, Susanne Schweikle-Sernau
07062-9042-43
Datum : 13.01.2026

Sanierung „Ortsmitte Auenstein“

Hier: Grundsatzbeschluss zum Verkauf des Grundstücks Hauptstraße 15, Auenstein (Altes Rathaus)

<u>Beratung</u>		<u>Beschluss</u>			
<input type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
	Gemeinderat	am 27.01.2026		Gemeinderat	am 27.01.2026
X	öffentlich	nicht öffentlich	X	öffentlich	nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
16.04.2016	Info E-Mail
25.11.2017	Gemeinderat, nö
17.07.2018	Gemeinderat, nö
01.02.2020	Klausurtagung Gemeinderat
23.05.2023	Gemeinderat, nö
26.09.2023	Gemeinderat, nö
15.03.2025	Klausurtagung Gemeinderat
22.07.2025	Gemeinderat, nö

Befangenheit:

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Veräußerung des gemeindeeigenen Grundstücks Hauptstraße 15 in Auenstein (Altes Rathaus).

Finanzierung

Durch HH-Plan , Haushaltsstelle abgedeckt:	
Restliche Verfügungssumme bei der HH-Stelle:	
Außer-/Überplanmäßig:	

Ergebnis

<input type="checkbox"/> beschlossen	<input type="checkbox"/> nicht beschlossen
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Gegenstimmen Stimmverh.: ____ : ____ Enthaltungen: ____	Stimmenverhältnis: ____ : ____ Enthaltungen: ____

Sachvortrag:

Das Grundstück Hauptstraße 15 in Auenstein, welches mit dem ehemaligen Rathaus bebaut ist, befindet sich im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Auenstein“. Bei dem Rathaus handelt sich um ein ortsbildprägendes Gebäude (Baujahr 1766), das in der Liste der Kulturdenkmale geführt ist. Ursprünglich diente das Rathaus Auenstein als Wohnhaus.

Der Erhalt des Gebäudes steht bei den nachfolgenden Überlegungen einer Veräußerung daher im Vordergrund.

Seit der Aufnahme der Ortsmitte Auenstein ins Landessanierungsprogramm und dem Auszug der Verwaltungsstelle Auenstein im Januar 2019 waren bereits verschiedene Nutzungsoptionen für das Alte Rathaus Auenstein angedacht und im Gespräch. U.a. wurden mit der Diakonie Gespräche zur Nutzung des Alten Rathauses als Diakoniestation geführt und mit einem Unternehmen der Dienstleistungsbranche für eine gewerbliche Nutzung. Zuletzt war die Nutzung des Gebäudes als Geschäftsräume für den Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal angedacht. Aufgrund des schlechten baulichen Zustandes des Gebäudes und des damit verbundenen hohen Aufwandes für Umbau und Modernisierung (rd. 1.000.000 €) wurde von diesen Überlegungen jedoch Abstand genommen.

Das Gebäude befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand, der sich ohne eine dringend erforderliche Generalsanierung weiter verschlechtert. Darüber hinaus sind keine konkreten Nutzungsmöglichkeiten und -bedarfe durch die Gemeinde vorhanden, die zu der bestehenden Gebäudestruktur passen. Des Weiteren bestehen Konflikte von möglichen Nutzungen u.a. mit den Vorgaben im Bereich der Barrierefreiheit, des Denkmalschutzes und des Brandschutzes.

Derzeit kann im Gebäude aufgrund der baulichen, brandschutztechnischen, elektrotechnischen und sanitären Gegebenheiten keine Nutzung durch die Gemeinde erfolgen. Das Gebäude ist auch nicht barrierefrei begehbar. Um eine Nutzung für die Gemeinde wieder zu ermöglichen ist mit Sanierungskosten im siebenstelligen Bereich zu rechnen. Aufgrund der finanziellen Lage der Gemeinde Ilsfeld wurden die derzeitigen Wartungs- und Instandhaltungskosten auf ein Minimum reduziert. Dennoch fallen jährlich Unterhaltungs- und Bewirtschaftungs-

aufwendungen in Höhe von 15.000-20.000 Euro an. Aufgrund des desolaten Zustands geht die Verwaltung davon aus, dass die Unterhaltungskosten künftig überproportional ansteigen werden um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Für jegliche Form der Nutzung ist eine vollumfänglichen Sanierung erforderlich.

Die finanziellen Mittel stehen der Gemeinde derzeit und in der mittelfristigen Finanzplanung nicht zur Verfügung.

Zum Erhalt des Gebäudes ist daher die Veräußerung an einen Investor in Betracht zu ziehen.

Aufgrund der Bedeutung des Gebäudes für die Gemeinde, hat sich der Gemeinderat mit der Thematik mehrfach intensiv befasst.

In die Überlegungen einbezogen wurde, dass der Musikverein Auenstein und die Musikschule die Räumlichkeiten im EG derzeit zu Probezwecken nutzt. Diese Nutzungsmöglichkeit würde mit einer Veräußerung des Gebäudes entfallen.

Aufgrund der baulichen Mängel und den fehlenden finanziellen Mitteln der Gemeinde scheidet die Sanierung des Gebäudes wie bereits ausgeführt aus, so dass die Fortführung der Nutzung aus Verkehrssicherheitsgründen ohnehin kurz-bis mittelfristig aufgegeben werden muss. Von Seiten des Investors wurde der Nutzung im bisherigen Umfang bis zum Beginn der Umbaumaßnahmen zugestimmt.

Der Bewilligungszeitraum für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Auenstein“ endet am 30.04.2027. Eine Entscheidung über die Veräußerung sollte noch innerhalb dieses Zeitraumes gefasst werden, um die entsprechenden Fördermöglichkeiten nutzen zu können.

Herr Mielitz von der Landsiedlung wird in der Sitzung anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Veräußerung des gemeindeeigenen Grundstücks Hauptstraße 15 in Auenstein (Altes Rathaus).