



<b>BV Gemeinde Hergisdorf öffentlich</b>	<b>Nr.: HER/BV/050/2026</b>	
	<b>Einreicher:</b>	<b>Der Bürgermeister</b>

<b>Fachdienst Bauverwaltung</b>	<b>Verfasser:</b>	<b>Hesse, Lars</b>	<b>18.05.2026</b>
AZ:			

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Gemeinderat Hergisdorf	04.06.2026

## Grundsatzbeschluss zur weiteren Verfahrensweise mit den kommunalen Objekten der Gemeinde Hergisdorf

### Beschlussbegründung:

Die Gemeinde Hergisdorf steht vor der Aufgabe, ihren kommunalen Immobilienbestand wirtschaftlich und nachhaltig auszurichten. Mehrere Objekte verursachen dauerhaft hohe Unterhaltungskosten oder weisen erhebliche bauliche Mängel auf. Gleichzeitig sollen wirtschaftlich tragfähige und entwicklungsfähige Immobilien erhalten oder einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

Mit diesem Grundsatzbeschluss schafft der Gemeinderat eine verbindliche Grundlage für die zukünftige Entwicklung, Sanierung, Veräußerung oder Aufgabe kommunaler Objekte. Über den aktuellen Zustand der kommunalen Objekte hatte Herr Aschenbrenner als Hausverwalter in der Sitzung vom 26.02.2026 wie folgt berichtet und Empfehlung ausgesprochen:

#### 1. Mietanpassungen

Seitens der Hausverwaltung wird auf die bestehenden Mietverhältnisse hingewiesen und eine angemessene Mietanpassungen vorgeschlagen.

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Hausverwalter die bestehenden Mietverhältnisse der kommunalen Objekte zu überprüfen und angemessene Mietanpassungen vorzunehmen, um eine wirtschaftlichere Bewirtschaftung der gemeindeeigenen Immobilien sicherzustellen.

#### 2. Veräußerung kommunaler Objekte

Folgende Objekte sollen entsprechend ihres baulichen Zustandes bzw. ihrer wirtschaftlichen Entwicklung veräußert oder zur Veräußerung vorbereitet werden (u.a. Erstellung Wertgutachten):

<b>Objekt</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Empfehlung</b>
Schulstraße 9, OT Kreisfeld	gravierende statische Mängel	Verkauf
Lindenplatz 3, OT Kreisfeld	baulich in ordentlichem Zustand	Verkauf
Kliebigstraße 24, OT Kreisfeld	sehr schlechter baulicher Zustand	Abriss und anschließende Vermarktung als Baugrundstück

### 3. Festlegungen zu Sanierung und weiterer Nutzung

Für die nachfolgend genannten Objekte werden folgende Festlegungen getroffen:

- **Kirchplatz 5**

Die bereits vergebene Maßnahme zur Erneuerung der Fassade einschließlich Dämmung wird umgesetzt.

- **Thomas-Müntzer-Straße 39 bis 41**

Nach Vorlage des derzeit in Erstellung befindlichen Gutachtens entscheidet der Gemeinderat über die weitere Verfahrensweise und mögliche Sanierungsmaßnahmen.

- **Kirchplatz 1**

Das Objekt verbleibt zunächst im Bestand der Gemeinde. Weitere Entscheidungen zur Sanierung oder Nutzung erfolgen nach gesonderter Prüfung.

- **Thomas-Müntzer-Str. 169 (ehemalige Getränkequelle)**

Eine erneute Vermietung ist im derzeitigen Zustand nicht möglich. Aufgrund der vorhandenen Barrierefreiheit und des vorhandenen Potentials soll die Möglichkeit einer Nutzung als soziale Einrichtung geprüft werden.

- **Kita Hergisdorf / OT Kreisfeld**

Der Austausch der Türen soll entsprechend der Beratung im Gemeinderat durchgeführt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

***Der Gemeinderat der Gemeinde Hergisdorf beschließt:***

***1. Angemessenen Mietanpassungen bei den bestehenden Mietverhältnissen vorzunehmen.***

***Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Hausverwalter die bestehenden Mietverhältnisse der kommunalen Objekte zu überprüfen und angemessene Mietanpassungen vorzunehmen, um eine wirtschaftlichere Bewirtschaftung der gemeindeeigenen Immobilien sicherzustellen.***

***2. Die Veräußerung folgender kommunaler Objekte:***

- a) ***Wohnhaus Schulstraße 9,***
- b) ***Wohnhaus Lindenplatz 3,***
- c) ***Wohnhaus Kliebigstraße 24 (Abriss und anschließende Vermarktung als Baugrundstück)***
- d) .....
- e) .....
- f) .....

***3. Die Sanierung und den Erhalt folgender kommunaler Objekte:***

- a) ***Kirchplatz 5,***
- b) ***Thomas-Müntzer-Straße 169 (ehemals Getränkequelle)***
- c) ***Kneipp-Kita Hasenwinkel, Martinschacht 3***
- d) .....
- e) .....

***4. Nach Vorlage des derzeit in Erstellung befindlichen Gutachtens entscheidet der Gemeinderat über die weitere Verfahrensweise und mögliche Sanierungsmaßnahmen des Wohnhaus Thomas-Müntzer-Straße 39 bis 41.***

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanziellen Auswirkungen des Grundsatzbeschlusses sind abhängig von der jeweiligen Maßnahme und können derzeit noch nicht abschließend beziffert werden.

Durch die vorgesehenen Mietanpassungen ist mittelfristig mit einer Verbesserung der Einnahmesituation im Bereich der kommunalen Wohnungsverwaltung zu rechnen. Die konkreten Auswirkungen ergeben sich erst nach Prüfung und Anpassung der einzelnen Mietverhältnisse.

Im Zusammenhang mit den vorgesehenen Veräußerungen der Objekte können Einnahmen aus Grundstücks- und Immobilienverkäufen erzielt werden. Gleichzeitig können dadurch künftig Unterhaltungs-, Bewirtschaftungs- und Sicherungskosten reduziert werden. Für das Objekt Kliebigstraße 24 entstehen zunächst Kosten für den Abriss, denen spätere Einnahmen aus der Vermarktung des Grundstücks gegenüberstehen.

Für die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen, insbesondere an den Objekten Kirchplatz 5 sowie der Kita Hergisdorf / OT Kreisfeld, entstehen investive Aufwendungen. Weitere finanzielle Auswirkungen können sich nach Vorlage des Gutachtens für das Objekt Thomas-Müntzer-Straße 35–41 ergeben.

Soweit die Maßnahmen nicht bereits über laufende Mittel des Verwaltungshaushaltes bzw. Verwaltungskontos umgesetzt werden können, sind entsprechende Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2027 einzuplanen.

Für die konkrete Durchführung einzelner Maßnahmen, insbesondere für Verkäufe, Abrissmaßnahmen, größere Sanierungen oder investive Baumaßnahmen, sind gesonderte Beschlüsse des Gemeinderates erforderlich.

### **Beratungsergebnis:**

<b>Anwesend:</b>	<b>Dafür:</b>	<b>Dagegen:</b>	<b>Enthaltung</b>	<b>laut Beschlussvorschlag</b>	<b>abweichender Beschluss</b>