



AfD-Fraktion im Stadtrat
Lauf an der Pegnitz

Sachantrag der AfD-Fraktion

18 September 2026

Sachantrag

Bauhofareal Plus – ergänzende Prüfung von bezahlbarem und barrierefreiem Wohnraum vor einer endgültigen Veräußerungsentscheidung

Der Stadtrat beschließt:

1. Städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Variantenprüfung

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der bereits vorhandenen Gutachten, Planungen, Vorbescheide und Untersuchungen ergänzend zu prüfen, in welchem Umfang auf dem ehemaligen Bauhofareal bezahlbarer, geförderter und barrierefreier Mietwohnraum wirtschaftlich realisiert werden kann.

Hierzu sind mindestens drei unterschiedlich verdichtete Bebauungsvarianten – beispielsweise mit etwa **70, 85 und bis zu 100 Wohneinheiten**, soweit **städtebaulich und rechtlich vertretbar** – gegenüberzustellen.

Die zu erhaltenden und zu sanierenden Bestandsgebäude sind einzubeziehen. Dabei soll geprüft werden, ob dort insgesamt **etwa zwölf Wohneinheiten** geschaffen beziehungsweise erhalten werden können.

Die **Behindertenbeauftragten der Stadt Lauf** sind hinsichtlich Barrierefreiheit und bedarfsgerechter Wohnraumgestaltung frühzeitig einzubeziehen.

2. Wirtschaftlichkeits- und Fördermittelprüfung

Für die Varianten ist eine nachvollziehbare Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erstellen. Dabei sind insbesondere Bau- und Sanierungskosten, Altlasten, Abbruch, Erschließung und Leitungsverlegungen, Stellplätze beziehungsweise Tiefgarage, Planungs- und Finanzierungskosten, Fördermöglichkeiten sowie Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten zu berücksichtigen.

Zugrunde zu legen ist ein **einfacher, funktionaler, langlebiger und kostenbewusster Baustandard**. Nicht erforderliche kostensteigernde Ausstattungsmerkmale sollen vermieden werden.

Auszuweisen sind insbesondere Gesamtkosten, Kosten je Quadratmeter Wohnfläche und je Wohneinheit, mögliche Fördermittel, verbleibender Finanzierungsbedarf, zu erwartende Mieteinnahmen und die für eine wirtschaftliche Tragfähigkeit erforderliche durchschnittliche Miete.

Zusätzlich ist eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung über mindestens **30 Jahre** vorzunehmen.

3. Vergleich vor endgültiger Veräußerungsentscheidung

Vor einer endgültigen Entscheidung über die Veräußerung beziehungsweise einen Zuschlag sind dem Stadtrat mindestens folgende Handlungsalternativen gegenüberzustellen:

- Veräußerung an einen privaten Investor,
- kommunaler beziehungsweise geförderter Mietwohnungsbau,
- Zusammenarbeit mit einer Wohnungsbaugesellschaft oder einem sozialen beziehungsweise gemeinnützigen Träger,
- Vergabe im Erbbaurecht unter Beibehaltung des Grundstücks im Eigentum der Stadt.

Dabei sind sowohl die kurzfristigen finanziellen Auswirkungen als auch mögliche Fördermittel, langfristige Einnahmen und Aufwendungen sowie der dauerhafte Grundstückswert zu berücksichtigen.

Die laufende Ausschreibung wird durch diesen Antrag nicht berührt. Eine endgültige Entscheidung über die Veräußerung beziehungsweise die Erteilung eines Zuschlags soll jedoch erst erfolgen, nachdem die ergänzende Prüfung dem Stadtrat vorgelegt und beraten wurde.

Begründung

Das ehemalige Bauhofareal beschäftigt die Stadt Lauf bereits seit mehreren Jahren. Zahlreiche städtebauliche, technische und grundstücksbezogene Untersuchungen liegen bereits vor. Diese sollen **nicht erneut durchgeführt**, sondern als Grundlage der beantragten ergänzenden Prüfung verwendet werden.

Nachdem der Stadtrat im Juli 2026 eine erneute Ausschreibung beschlossen hat und das Exposé inzwischen zur Veröffentlichung freigegeben wurde, soll die Ausschreibung zunächst Erkenntnisse über die aktuell erzielbaren Angebote liefern.

Vor einer endgültigen Veräußerungsentscheidung soll diesen Angeboten jedoch eine aktuelle Berechnung gegenübergestellt werden, welche Möglichkeiten und langfristigen finanziellen Auswirkungen ein geförderter beziehungsweise kommunaler Wohnungsbau oder alternative Modelle wie Erbbaurecht und Kooperationen hätten.



Antragsteller

Andre Weißbrodt AFD Fraktion