

Mediationsverfahren Laubach Singalumnat

Protokoll: 2. Mediationssitzung

Datum: 06. Oktober 2026, 17.00 Uhr bis 19.20 Uhr

Ort: 35321 Laubach, Rathaus

Teilnehmende: Dr. Michael Bessell, Herr Joachim Kühn, Herr Matthias Meyer, Dr. Diego Semmler, Herr Volker Unruh, Herr Andreas Wenig

Moderation: Prof. Dr. Roland Fritz

Protokoll: Prof. Dr. Roland Fritz, Andreas Wenig

I. Begrüßung und Protokoll

Prof. Dr. Fritz begrüßt die Anwesenden, bedankt sich bei Herrn Unruh für die Redaktion des Protokolls und fragt nach Änderungswünschen. Zwei kleine Änderungen, einmal die Firmenbezeichnung des Investors betreffend und die Erklärung seines Vertreters unter Punkt VII.S. 2 werden vorgenommen und in das erste Protokoll eingefügt.

Alle Beteiligten sind damit einverstanden, dass auf der Homepage des Mediators (www.adribo.com) unter Projekte die Mediation „Laubach-Singalumnat“ eingestellt und dort die Protokolle veröffentlicht werden.

II. Fortsetzung der Erörterung der Themenbereiche

Der Vertreter des Investors verweist auf die Kosten, die dieser für das Grundstück, für Abbruch und Rodung sowie für Planung etc. bereits aufgewendet habe.

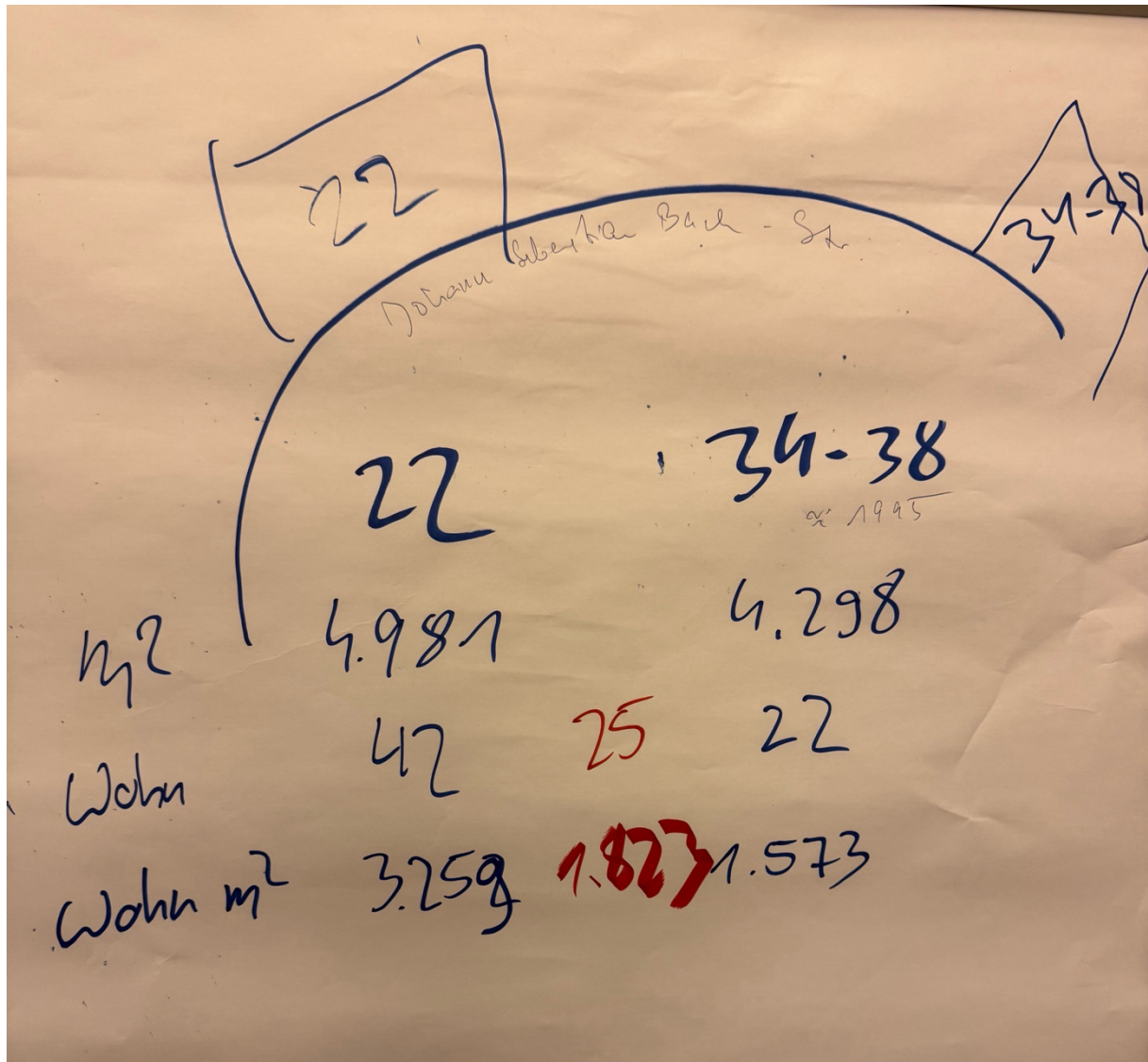
Die Beteiligten erörtern mögliche Konsequenzen für die Verwirklichung des angestrebten Bauprojekts im Hinblick auf Zeitablauf und allgemeine Kostensteigerung im Baubereich. Sie nehmen sodann den Bodenrichtwert in den Blick, der für das Grundstück mit 105 Euro pro qm anzusetzen ist.

Die Vertreter des Vereins „Lebenswertes Laubach“ benennen sodann ihre Überlegungen betreffend eine Bebauung des Grundstücks. Sie weisen zunächst darauf hin, dass in Laubach entsprechend jüngst beschlossener Bebauungspläne für Gebäude stets eine Firsthöhe von 9,5 m und eine Grundflächenzahl von 0,3 vorgegeben sei. Diese sollte auch für das Grundstück am Singalumnat gelten. Dementsprechend verlange der Verein, dass auch dort eine Firsthöhe von 9,5 m eingehalten werde. Das Gleiche gelte für die Grundflächenzahl von 0,3, wobei beachtet werden müsse, dass ein Zuschlag für Garagen etc. von 50 % hinzukomme, so dass sich die Grundflächenzahl auf 0,45 erhöhe. Die vorgesehenen Bauten sollten 2 Vollgeschosse erhalten. Zudem müsse auf eine Reduzierung der Bodenversiegelung geachtet werden und eine Regelung betreffend die zulässige Zahl von PKW getroffen werden.

Sie führen weiter aus, dass nach der früheren Planung von einer Grundflächenzahl von 0,4 (einschließlich 50 % = 0,6) ausgegangen worden sei mit der Folge, dass das vorgesehene

Bauvolumen mit drei Vollgeschossen deutlich umfangreicher wäre und sich nicht in die Umgebung einfügen würde. Zudem sei auch in Laubach die Stellplatzsatzung ersatzlos abgeschafft worden mit der Folge, dass bei 42 vorgesehenen Wohnungen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen sei, wofür die Johann-Sebastian-Bach-Str. nicht ausgelegt sei.

Andere, nahezu gleich große Grundstücke in der Straße, die im Jahre 1995 bebaut worden seien, wiesen eine deutlich geringere Bebauung auf, wie sie im Einzelnen darlegen.



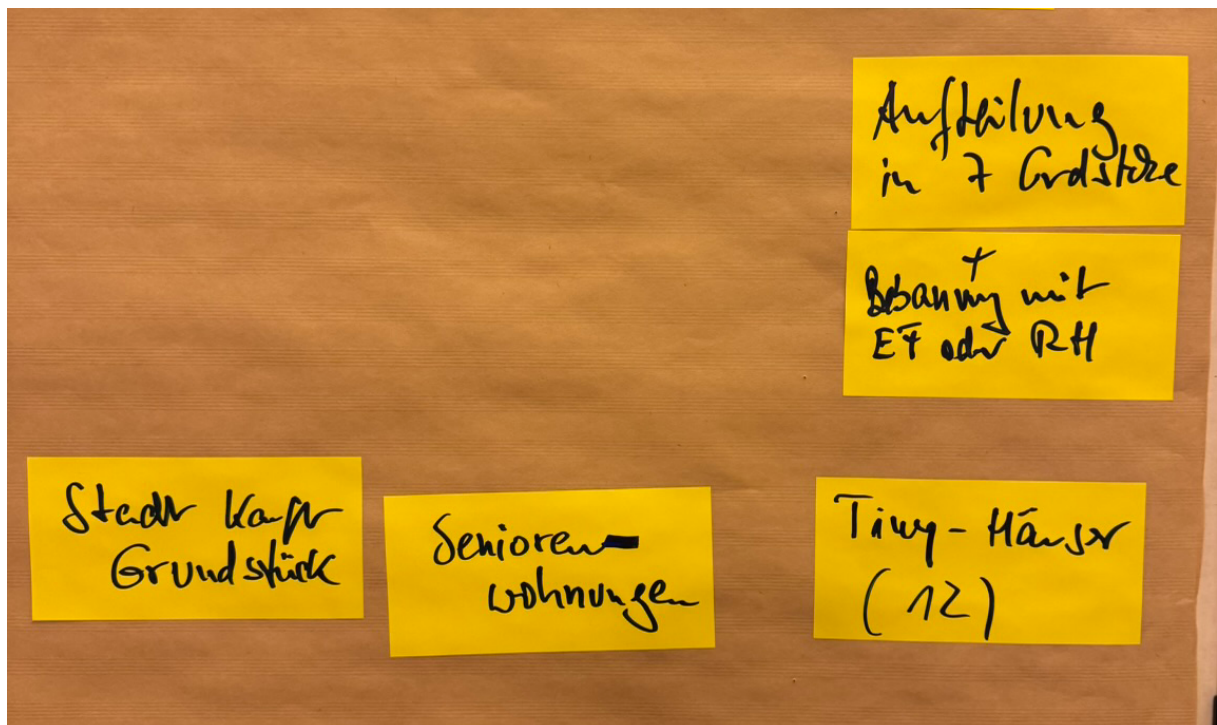
Das Photo zeigt aus der Sicht der Vertreter des Vereins einen Vergleich des Grundstücks Nr. 22 (Singalumnat) mit Grundstücksgröße, vorgesehenen Wohnungen und Wohnfläche mit den Daten des Grundstücks Nrn. 34-38. Die roten Zahlen ergeben aus ihrer Sicht hochgerechnet die Bebauungsmöglichkeit für das Singalumnat.

Bürgermeister und Stadtverordnetenvorsteher machen darauf aufmerksam, dass es seinerzeit das Ziel der Stadt Laubach gewesen sei, mehr Menschen nach Laubach zu holen.

Die vorgesehene attraktive Gebäudeplanung sei daher auch im Interesse der Stadt gewesen, wobei es auch wichtig gewesen sei, dass die alten und maroden Gebäude des Singalumnats alsbald abgebrochen werden sollten, was dann ja auch geschehen sei. Das dortige Grundstück sei in Anbetracht seiner Lage für Laubach außergewöhnlich.

Der Bürgermeister erklärt unter Angabe von Einzelheiten weiter, dass sich die Kaufsituation für teure Grundstücke aktuell nicht so entwickelt habe, wie es prognostiziert worden sei. Die Nachfrage beziehe sich eher auf Grundstücke, deren Kosten niedriger anzusetzen seien.

Im weiteren Verlauf der Diskussion benennen die Beteiligten sodann erste Optionen, wie das Grundstück Singalumnat auch genutzt werden könnte, bspw. durch die Bebauung mit Einfamilien- oder Reihenhäusern. Auch ist die Rede sog. Tiny-Häusern wie auch einer Nutzung für Seniorenwohnungen. Zudem wird die Möglichkeit eines Rückkaufs des Grundstücks durch die Stadt Laubach erörtert, wobei in diesem Kontext vorgebracht wird, dass dadurch zweimal Grunderwerbssteuer anfallen würde.



Die Beteiligten kommen im weiteren Diskussionsverlauf zu dem Ergebnis, in der folgenden Sitzung bzw. in den folgenden Sitzungen weitere Personen als Experten hinzuziehen zu wollen. So soll Graf Karl-Georg zu Solms-Laubach von Herrn Stadtverordnetenvorsteher Kühn um seine Teilnahme ersucht werde, Frau Lauer (Diakonie) und der Leiter des

städtischen Bauamtes Herr Bouda durch Herrn Bürgermeister Meyer und der Bauingenieur Michael Lauth durch Herrn Wenig.

III. Folgetermine

Die nächsten Termine sollen am 3. November 2026, 18:00 Uhr und am 11. November 2026, 17:00 Uhr stattfinden. Diese Termine sollen mit den vorgesehenen Experten abgesprochen werden. Die Kontaktpersonen sollen ihre Erkenntnisse hierzu per Mail in die Runde schicken.

IV. Protokollbürger

Herr Andreas Wenig erklärt sich bereit, das Protokoll gegenzulesen.

Der Mediator bedankt sich bei den Teilnehmenden für die zielführende Diskussion, wünscht einen guten Nachhause Weg und beendet die Sitzung um 19:20 Uhr.