

Mitteilungsvorlage

-öffentlich-

Drucksachen-Nr. 26-31/M/0159

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 21.07.2026

Beratungsfolge	Beratungsaktion
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	zur Kenntnis
Ortsbeirat des Stadtteils Ockstadt	zur Kenntnis

Titel:

Sachstand Erbbaurechtsvertrag Stadt Friedberg ./. Teilhabe Wetterau gGmbH bzgl. der Schlossscheune Ockstadt

Mitteilungstext:

Die städtischen Gremien hatten im letzten Jahr einen Grundsatzbeschluss über die Nachfolgenutzung der Schlossscheune Ockstadt durch einen Investor abgelehnt (DS-Nr. 21-26/1574).

Aufgrund dessen hat die Friedberger Wohnungsbaugesellschaft mbH zwischenzeitlich eine Nachfolgenutzung des Objektes geprüft und beabsichtigt die Übernahme des bestehenden Erbbaurechts von der Teilhabe Wetterau gGmbH, sofern dies wirtschaftlich darstellbar ist.

Ziel einer Projektumsetzung durch die Friedberger Wohnungsbaugesellschaft mbH ist die Schaffung von 14 freifinanzierten Wohneinheiten für Familien ohne spätere Verkaufsabsicht des Objektes, da insbesondere ein Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für Familien besteht. Nach dem vorläufigen Flächen- und Nutzungskonzept sind ca. 1.342 m² Wohnfläche und ca. 385 m² Nutzfläche mit ca. 20 Stellplätzen geplant.

Im Erdgeschoss soll inklusiver Wohnraum mit zwei bis drei rollstuhlgerechten Wohneinheiten entstehen.

Ein weiterer Bestandteil des Nutzungskonzeptes ist die Implementierung eines inklusiven Cafés innerhalb des Gebäudekomplexes. Das Café soll durch Menschen mit Beeinträchtigungen betrieben werden und als sozialer Treffpunkt zur Belebung des Ortskerns dienen.

Die bestehenden Flächen, die unmittelbar an die Kindertagesstätte angrenzen (Haus 1 EG+1.OG), könnten organisatorisch der städtischen Kindertagesstätte zugeschlagen werden.

Mit einer Projektumsetzung durch die Friedberger Wohnungsbaugesellschaft mbH würde die Schlossscheune Ockstadt einer langfristigen, nachhaltigen Nutzung zugeführt. Die geplante Entwicklung würde familiengerech-

tes Wohnen, rollstuhlgerechte Wohnangebote sowie ein inklusives Café als sozialen Treffpunkt in Ockstadt verbinden.

Im letzten Gespräch am 02.06.2026 hat die Teilhabe Wetterau gGmbH darauf hingewiesen, dass sie aufgrund der hohen Unterhaltungskosten von rd. 25.000 €/Jahr an einer zügigen Abwicklung des Erbbaurechtsvertrages bis 31.12.2026 interessiert ist.

Der Weiterverkauf des Erbbaurechts an die Friedberger Wohnungsbaugesellschaft mbH würde der von der Teilhabe Wetterau gGmbH verfolgten Abwicklung mit dem ursprünglichen Investor (DS-Nr. 21-26/1574) entsprechen.

Bei einer solchen Übertragung des Erbbaurechts müsste die Stadt Friedberg nur zustimmen und einen neuen Erbbaurechtsvertrag mit der Friedberger Wohnungsbaugesellschaft mbH abschließen. Der Kaufpreis für die von der Teilhabe Wetterau gGmbH errichteten Gebäude wäre bei dieser Variante zwischen der Teilhabe Wetterau gGmbH und der Friedberger Wohnungsbaugesellschaft mbH frei verhandelbar.

Als weitere Gesprächsgrundlage erfolgt im nächsten Schritt die Verifizierung der angesetzten Investitionskosten mit anschließender Aktualisierung der Wirtschaftlichkeitsberechnung durch die Friedberger Wohnungsbaugesellschaft mbH.

Kjetil Dahlhaus
Bürgermeister

Tobias Brandt
Amtsleitung