



BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 4:

Gemeindeentwicklungsmaßnahme im Ortsteil Au - Freilegung (Abbruch) der Grundstücke Flst. Nr. 30, 31 und 92 (Jakob-Bleyer-Str. 31 und 33) zur anschließenden Neuordnung dieses Bereiches


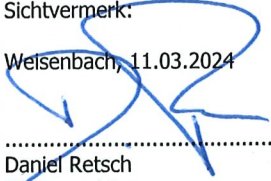
- ⇒ **Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Maßnahme**
- ⇒ **Zustimmung zum Abbruch aller Gebäude und zur Erteilung des kommunalen Einvernehmens**
- ⇒ **Beschluss zur Ausschreibung der Abbrucharbeiten**

a) SACHVERHALT

In zentraler Lage im Ortsteil Au sind mehrere Grundstücke samt Gebäude seit Jahren ungenutzt. Die Gemeindeverwaltung ging, nach Information des Gemeinderats am 20. Juli 2023, in Gespräche mit den entsprechenden Grundstückseigentümern. Nach Ansicht der Verwaltung bot sich damit aktuell im Ortszentrum die historisch einmalige Gelegenheit Grundstücke zu erwerben und im Anschluss einer geordneten Innerortsentwicklung zur Entflechtung zuzuführen.

Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 14. September 2023 hat die Verwaltung für die Maßnahme „Baureifmachung und anschließende Neuordnung von Grundstücken in der Ortsmitte im Ortsteil Au“ einen ELR Zuwendungsantrag über das Regierungspräsidium Karlsruhe gestellt und die Verkaufsverhandlungen mit den Eigentümern der Anwesen Jakob-Bleyer-Straße 31 und 33 zum Abschluss gebracht. Die Grundstückskäufe sind mittlerweile ebenso erfolgt. Der Erwerb erfolgte jeweils unter Vorbehalt der Förderbewilligung. Nach Vorlage des Zuwendungsbescheides kann der Eigentumsübergang auch vollzogen werden.

Mit Schreiben vom 01. März 2024 hat das Regierungspräsidium Karlsruhe die Aufnahme der Maßnahme in die Programmentscheidung 2024 mitgeteilt und den Versand des Zuwendungsbescheides in den nächsten Wochen angekündigt.

<p>Aufgestellt:</p> <p>Weisenbach, 11.03.2024</p>  <p>Oliver Dietrich Bau- und Liegenschaftsverwaltung</p>	<p>Sichtvermerk:</p> <p>Weisenbach, 11.03.2024</p>  <p>Daniel Retsch Bürgermeister</p>	<p>Ausschuss genehmigt - abgelehnt</p> <p>am</p> <p>Gemeinderat genehmigt- abgelehnt</p> <p>am</p>
---	---	--

Die Gesamtausgaben dieser Maßnahme betragen ca. 325.500 Euro. Der Grunderwerb samt Grunderwerbsnebenkosten und erforderliche Gutachten (für ELR) in Höhe von 170.500 Euro wurde bereits im Jahr 2023 finanziert. Die Finanzierung wird in Form einer Haushaltsermächtigung in das Jahr 2024 übertragen. Für die Abbruch- und Auffüllungskosten samt Ausschreibung in Höhe von ca. 155.000 Euro stehen im Jahr 2024 entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung.

Die Gemeinde Weisenbach erhält für die beantragte o.g. Maßnahme eine Zuwendung aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) in Höhe von knapp 120.000 Euro. Dies entspricht 40 % der Gesamtkosten und wurde auch gemäß Mitteilung des Regierungspräsidiums Karlsruhe in der beantragten Höhe gewährt. Die Maßnahme könnte nach der Bewilligung sodann umgesetzt werden.

Im Einzelnen sollen die Gebäude samt Nebengebäuden (Garagen, Schuppen) der „Jakob-Bleyer-Straße 31“ sowie „Jakob-Bleyer-Straße 33“ abgebrochen werden. Im Anschluss daran soll das Gelände aufgefüllt und eingeebnet werden.

Für die Abbrucharbeiten müssen im Vorfeld entsprechende baurechtliche und denkmalschutzrechtliche Genehmigungen eingeholt werden. Das Gebäude „Jakob-Bleyer-Straße 31“ wurde bereits aus der Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg gestrichen. Für das Gebäude „Jakob-Bleyer-Straße 33“ wurde 2020 eine Denkmalschutzrechtliche Genehmigung unter der Voraussetzung, dass eine Dokumentation des Gebäudes erstellt wird, erteilt. Die Dokumentation ist im Rahmen des Abbruchartrages von einem Sachkundigen zu erstellen.

Nach Vorlage der Abbruchgenehmigung können die Abbrucharbeiten öffentlich ausgeschrieben und sodann in der darauffolgenden Gemeinderatssitzung vergeben werden.

Hinweis der Verwaltung:

Die Überplanung und Neuordnung dieses Bereiches würde die Gemeinde in einem Folgeantrag über das ELR, bestenfalls im September 2024, vorlegen.

b) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Gemeinderat stimmt der Realisierung der Maßnahme „Baureifmachung und anschließende Neuordnung von Grundstücken in der Ortsmitte im Ortsteil Au“ grundsätzlich zu.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Abbruch der Gebäude „Jakob-Bleyer-Straße 31“ und „Jakob-Bleyer-Straße 33“ und der Erteilung des kommunalen Einvernehmens zum erforderlichen Bauantrag zu.
3. Der Gemeinderat stimmt der Ausschreibung der Abbrucharbeiten, nach Erteilung der Abbruchgenehmigung, zu.