



BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 3:

Landessanierungsprogramm „Ortsmitte I“ ⇒ Aktueller Sachstandsbericht

a) SACHVERHALT

Gemäß Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 12. März 2008 wurde Weisenbach mit dem Gebiet „Ortsmitte I“ in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Als Zeitraum des Sanierungsverfahrens war zunächst der 01.01.2008 bis zum 31.12.2016 bewilligt.

In den zurückliegenden Jahren wurden in Weisenbach zahlreiche städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet durchgeführt. Sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich wurden viele Maßnahmen angeschoben und umgesetzt.

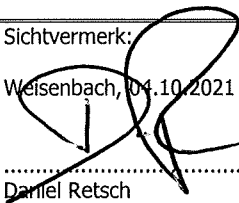
Zwischenzeitlich konnte dann auch das Sanierungsgebiet östlich der Bahnlinie um den Bereich Weinbergstraße und Bergweg erweitert werden.

Erfreulicherweise wurden Aufstockungsanträge der Gemeinde in den vielen zurückliegenden Jahren durch Bescheide des Regierungspräsidiums Karlsruhe jeweils positiv beschieden.

Mit dem zuletzt erteilten Zuwendungsbescheid vom 17. Februar 2021 wurde der Förderrahmen auf insgesamt 5.849.999 Euro und die Zuwendung auf 3.510.000 Euro erhöht. Diese Erhöhung erfolgte letztmals zum Abschluss der Erneuerungsmaßnahmen.

Bereits mit Bescheid vom 18. Juni 2020 war der Bewilligungszeitraum letztmals bis zum 30. April 2022 verlängert worden.

Sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich konnten innerhalb des Sanierungsgebietes in den zurückliegenden Jahren viele Maßnahmen angegangen werden, welche ohne Fördermittel kaum zu realisieren gewesen wären.

Aufgestellt: Weisenbach, 04.10.2021 Gez. Walter Wörner Walter Wörner Hauptamtsleiter	Sichtvermerk: Weisenbach, 04.10.2021  Daniel Retsch Bürgermeister	Ausschuss genehmigt - abgelehnt am Gemeinderat genehmigt- abgelehnt am
---	---	---

Im privaten Bereich wurden im Sanierungsgebiet „Ortsmitte I“ zwischen 2008 und 2019 insgesamt 46 Modernisierungserhebungen erarbeitet. Hieraus wurden nach entsprechender Vorbereitung und Abstimmung zwischen den Grundstückseigentümern, der STEG und der Gemeinde, teilweise unter Einbindung des Landesdenkmalamtes insgesamt 36 Modernisierungsvereinbarungen abgeschlossen. Hiervon sind mittlerweile 34 private Modernisierungsmaßnahmen komplett geschlossen und abgerechnet.

Zwei weitere private Maßnahmen sind derzeit noch im Gange. STEG und Gemeindeverwaltung stehen in diesen beiden Fällen mit den Grundstückseigentümern im Kontakt mit der Maßgabe, dass diese Maßnahmen zum 31.12.2021 abgeschlossen und abgerechnet werden.

Nach den abgeschlossenen Modernisierungsvereinbarungen lösen diese privaten Maßnahmen Investition in einer Größenordnung von 4,17 Millionen Euro aus. Insgesamt wurden hierfür Zuschüsse in Höhe von 1,104 Millionen Euro bewilligt, wovon bisher ca. 956.000 Euro abgerufen wurden. Der Anteil der Gemeinde beträgt hieran ca. 382.000 Euro.

Neben diesen Privatmaßnahmen wurden seit 2008 auch zahlreiche kommunale Projekte angegangen. So wurde der Kindergarten in Weisenbach erworben, die Murgbrücke saniert, ein Wohngebäude und ein Schuppen In den Höfen erworben und abgebrochen sowie die Straße In den Höfen komplett saniert, so dass dieser Wohnbereich deutlich an Wohnqualität gewonnen hat. Bedeutung hat auch die Sanierung der Jahnstraße mit den teils hohen Stützmauern. Die neu errichtete Toilettenanlage wurde ebenso, wie die Vereinsräume im Untergeschoss der Sporthalle mit entsprechenden Fördermitteln aus der Landessanierung gefördert. Eine große Maßnahme war die Sanierung der Weinbergstraße sowie im Hochbaubereich die Sanierung des Kindergartens und des Rathauses.

Aktuell im Gange ist noch die Sanierung des Bergweges, welche noch in den kommenden Wochen abgeschlossen und dann auch fristgerecht abgerechnet werden soll.

Auch für die Baumaßnahme zur Schaffung von Stellplätzen im Bereich „In den Höfen“ (in Verbindung mit der Radwegbrücke) ist die Verwaltung in Abstimmung mit der bauausführenden Firma und dem Regierungspräsidium, damit auch diese Abrechnung fristgerecht erfolgen und in die Abrechnung der Fördermittel einfließen kann. Hierzu gehört auch der Grunderwerb für die Stellplätze „In den Höfen“, wo noch die Vermessungsarbeiten ausstehen und die notarielle Auflassung zum bereits abgeschlossenen notariellen Vorvertrag erfolgen muss.

Noch neu aufgegriffen wurde seitens der Verwaltung in den letzten Wochen das Objekt „Reinigsgässle 3“ in Weisenbach. Dieses Objekt wurde von der Gemeinde Weisenbach vor einigen Jahren erworben und nach entsprechender Innenmodernisierung und Sanierung seit Juli 2017 zur Unterbringung von Flüchtlingsfamilien genutzt. Aktuell steht dieses Gebäude durch Auszug einer größeren Flüchtlingsfamilie seit 1. August 2021 leer.

Die Ölzentralheizung darf aufgrund ihres Alters schon ausnahmsweise nur noch bis maximal 31. Dezember 2021 betrieben werden.

Für die Innenmodernisierung und Sanierung in den Jahren 2016/2017 sind Kosten von rund 106.250 Euro entstanden, welche rund zur Hälfte (ca. 54.000 Euro aus Mitteln des Landessanierungsprogrammes gefördert wurden.

Mit dieser Förderung verbunden ist eine Zweckbindung auf die Dauer von 10 Jahren ab Aufhebung der Sanierungssatzung.

Nach Prüfung von Optionen wie z.B. dem Verkauf des Anwesens oder der Möglichkeit eines Abbruches hat sich der Gemeinderat in der letzten nichtöffentlichen Sitzung am 16.9.2021 dazu entschlossen, dass Gebäude unter dem Gesichtspunkt der zukünftigen Flüchtlingsunterbringung im Gemeindebesitz zu behalten und die Heizungsanlage zu erneuern und weitere möglicherweise notwendige Baumaßnahmen (Boden in einem Teilbereich des Altbaus, Teilbereich des Fachwerks der Außenfassade, Dachkanal, Prüfung der Dacheindeckung, Elektroarbeiten) durchzuführen.

Mit einer kurzfristigen Durchführung und Abrechnung dieser Arbeiten in den kommenden Monaten könnten auch hierfür noch Landessanierungsmittel in gleicher Größenordnung wie bei der Innensanierung generiert werden.

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht sind hierfür zunächst einmal 50.000 Euro vorgesehen. Gegebenenfalls müsste dieser Betrag nach Vorlage entsprechender Kostenangebote noch angepasst werden.

Im Übrigen berücksichtigt die Kosten- und Finanzierungsübersicht auch die laufenden Kosten des Sanierungsträgers, der STEG anteilig für das Jahr 2022 sowie die mit dem Abschluss des Sanierungsverfahrens verbundenen Abschlussarbeiten.

Weitere Erläuterungen erfolgen im Rahmen der Sitzung.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach über 14 Jahren neigt sich zum 30. April 2022 mit dem Ende des Bewilligungszeitraumes das Sanierungsverfahren „Ortsmitte I“ dem Ende entgegen. Im Nachgang stehen dann noch die erforderlichen Abschlussarbeiten des Sanierungsverfahrens an ehe die Sanierungssatzung aufgehoben werden kann.

Bei den vielfältigen öffentlichen und privaten Maßnahmen und den geflossenen Zuwendungen kann man von einem erfolgreichen Verfahren „Ortsmitte I“ sprechen. Viele Maßnahmen konnten umgesetzt werden, welche ohne entsprechende Fördermittel aus der Landessanierung nicht hätten finanziert werden können.

b) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zustimmend zur Kenntnis.