

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 03.11.2020

Geschäftszeichen 623.322

Eilentscheidung Gemeinderat öffentlich Sitzung am 16.11.2020

BV 155/2020

Betreff: **Städtebaulicher Vertrag (Erbach, Erlenbachstraße 54, Flst. 167/2 )  
über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen nach dem BauGB und die  
Errichtung einer Neubebauung**

Anlagen: Anlage 1: Lageplan Abbruch  
Anlage 2: Städtebaulicher Vertrag - Entwurf (nichtöffentlich)

### **Beschlussvorschlag**

Die Verwaltung wird ermächtigt mit der Eigentümerin des Grundstücks Erbach, Erlenbachstraße 54, Flst. Nr. 167/2 einen städtebaulichen Vertrag mit folgendem Inhalt abzuschließen:

1. Sanierungsbedingter Abbruch der sich auf Flst. Nr. 167/2 Erlenbachstraße 54 befindenden, in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan mit gelber Farbe gekennzeichneten, Bausubstanz
2. mit anschließender Verpflichtung zur Neubebauung des Baugrundstücks durch die Eigentümerin
3. und als Gegenleistung der Stadt die Erstattung der anfallenden Abbruchkosten bis zu einer Höchstgrenze von 37.000 € aus Sanierungsfördermitteln.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus  
Bürgermeister



## 1. Finanzielle Auswirkungen

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

ja  nein

---

Vorgesehener Zuschuss aus Sanierungsfördermitteln: 37.000 €

Haushaltsansatz 2020 (Investitionsprogramm):

75110000002: Stadtkernsanierung, Private Maßnahmen-Zuschüsse

Auszahlungen für Baumaßnahmen: 175.000 €

Die Fördermittel stehen im Haushaltsjahr 2020 zur Verfügung.

40 % (14.800 €) werden durch die Stadt Erbach getragen,

60 % (22.200 €) werden durch das Bund-Länder-Programm SSP (bzw. neu: LZP) erstattet.

## 2. Sachdarstellung

Das Grundstück Erlenbachstraße 54, Flst 167/2 befindet sich im Sanierungsgebiet „Stadtmitte“.

Ein wesentliches Ziel der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme in Erbach ist die Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Erneuerung von Gebäuden im Sanierungsgebiet sowie die Schaffung von zusätzlichen attraktiven Wohn- und Geschäftsräumen durch Neubebauung.

Die Modernisierung, Instandsetzung und Erneuerung privater Gebäude sowie der Abbruch von Gebäuden können im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel auf der Grundlage einer zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt vor Beginn einer Baumaßnahme schriftlich abzuschließenden Vereinbarung unter bestimmten Voraussetzungen gefördert werden.

Die Eigentümerin des Grundstücks Erlenbachstraße 54, Flst. 167/2 möchte auf dem Grundstück ein neues Wohn- und Geschäftshaus errichten. Sie hat 2017 (zur Fristwahrung) für den Abbruch der vorhandenen Bausubstanz Fördermittel nach den Richtlinien zur Förderung von Maßnahmen privater Eigentümer im Sanierungsgebiet „Stadtmitte“ sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt.

Der Bebauungsplan ist seit 22.08.2019 rechtskräftig. Der Bauantrag wurde am 16.09.2020 eingereicht. Der sanierungsbedingte Abbruch soll noch 2020 erfolgen. Mit der Neubebauung soll dann 2021 begonnen werden.

Vor der Durchführung der Maßnahmen ist zwischen der Stadt Erbach und der Bauherrin ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.