

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 07.07.2022

Geschäftszeichen 623.322

Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 19.07.2022

BV 103/2022

Betreff: **Städtebaulicher Vertrag (Erbach, Erlenbachstraße 41 und 43, Flst. 187/1, 188) über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen nach dem BauGB und die Errichtung einer Neubebauung**

Anlagen: Lageplan - Abbruch

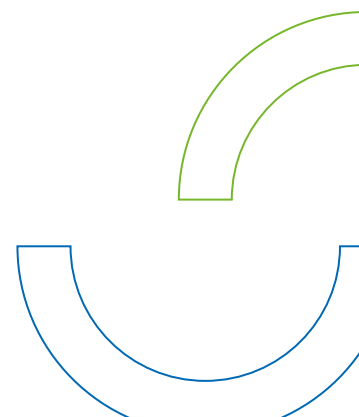
Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird ermächtigt mit der Eigentümerin der Grundstücke Erbach, Erlenbachstraße 41 und 43, Flst. 187/1 und 188 einen städtebaulichen Vertrag mit folgendem Inhalt abzuschließen:

1. Sanierungsbedingter Abbruch der sich auf den Flst. 187/1 und 188, Erlenbachstraße 41 und 43 befindenden – in dem als Anlage 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 154.000 € aus Sanierungsmitteln.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

| | |
|--|---------------|
| Vorgesehener Zuschuss aus Sanierungsfördermitteln: | bis 154.000 € |
|--|---------------|

Haushaltsansatz 2022 (Investitionsprogramm):

751100000002: Stadtkernsanierung, Private Maßnahmen-Zuschüsse

403.300 €

Die Fördermittel stehen im Haushalt 2022 zur Verfügung.

40 % (61.600 €) werden durch die Stadt Erbach getragen,

60 % (92.400 €) werden durch das Bund-Länderprogramm getragen.

2. Sachdarstellung

Die Grundstücke Erlenbachstraße 41 und 43, Flst. 187/1 und 188 befinden 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 der Grundstücke Erlenbachstraße 41 und 43, Flst. 187/1 und 188 möchte auf den Grundstücken eine Neubebauung 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. Darüber wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 12.12.2017 (TOP Grundstücksangelegenheiten) beraten und im Anschluss gegenüber der Bank die Zusage einer Förderung der Abbruchkosten in voller Höhe zugesagt.

Der Bebauungsplan ist seit 22.08.2019 rechtskräftig. Der sanierungsbedingte Abbruch soll noch 2022 erfolgen. Mit der Neubebauung soll dann anschließend begonnen werden (dies ist insbesondere noch von Untersuchungen des Denkmalamts - siehe Vergleichsfall Erlenbachstraße 54 - abhängig).

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