

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 07.11.2022

Geschäftszeichen 623.322

Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 21.11.2022

BV 156/2022

Betreff: **Innenstadtoffensive Erbach - Sanierungsmaßnahme "Stadtmitte
- Verlängerung Bewilligungszeitraum
- Fortschreibung der Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen privater
Eigentümer im Sanierungsgebiet**

Anlagen: Förder-Richtlinien.Stand 01.01.2023

Beschlussvorschlag

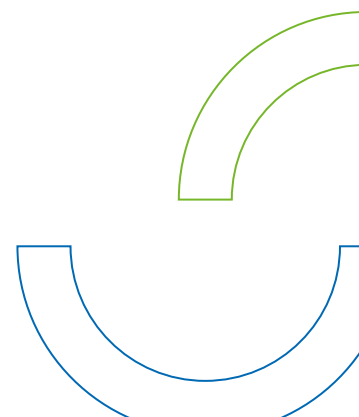
1. Der Gemeinderat beschließt die Verlängerung/Neuaufstellung der Anwendung der Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen privater Eigentümer im Sanierungsgebiet „Stadtmitte“ bis 30.04.2025.

Zur Anwendung kommt ab 01.01.2023 die Förder-Richtlinie in der ab 01.01.2023 geltenden Fassung (Anlage).

2. Dieser Gemeinderatsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ ja ☒ nein

2. Sachdarstellung

Am 09.02.2015 hat der Gemeinderat unter anderem das Sanierungsgebiet „Stadtmitte“ festgelegt und hierzu eine Sanierungssatzung beschlossen. Die Sanierung sollte bis 31.12.2022 durchgeführt werden. Ergänzend hierzu wurde die Anwendung der Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen privater Eigentümer im Sanierungsgebiet "Stadtmitte" in der Fassung vom 09.02.2015 beschlossen (vgl. BV 009/2015).

Tatsächlich wird die Sanierung noch über den 31.12.2022 hinaus andauern. Mit Zuwendungsbescheid vom 10.06.2022 wurde der Bewilligungszeitraum für das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ (LZP) bis 30.04.2025 verlängert.

Die Sanierungssatzung wurde unbefristet erlassen; hier ist somit nichts Weiteres zu veranlassen.

Die Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen privater Eigentümer (Stand 09.02.2015) ist bis zum 31.12.2022 befristet. Die Verwaltung empfiehlt eine Verlängerung/Neuaufstellung der Förderrichtlinie bis zum 30.04.2025.

Folgende Anpassungen der Fördersätze werden vorgeschlagen:

Förderfähige Maßnahmen:

Abschnitt D Punkt 2: Förderung der Erneuerung zu erhaltender privater Gebäude:

Bisher: Fördersatz von 20 % der förderfähigen Kosten,
maximaler Kostenerstattungsbetrag (Zuschuss) von 50.000 € je Gebäude

Neu (unverändert): Fördersatz von 20 % der förderfähigen Kosten,
maximaler Kostenerstattungsbetrag (Zuschuss) von 50.000 € je Gebäude

Da ohnehin nur ein Fördersatz von 20 % und ein max. Zuschuss von 50.000 € gewährt wird, empfiehlt die Verwaltung den Förderrahmen unverändert zu lassen.

Abschnitt E: Förderung des Abbruchs von privaten Gebäuden:

Bisher: 09.02.2015 bis 31.12.2017 Fördersatz von 100 % der Abbruchkosten
01.01.2018 bis 31.12.2022 Fördersatz von 80 % der Abbruchkosten
zuzüglich
09.02.2015 bis 31.12.2022 60 % des Verkehrswertes der abzubrechenden
Bausubstanz (Restwertentschädigung)

Neu: ab 01.01.2023 bis 30.04.2025 Fördersatz von 60 % der Abbruchkosten,
maximaler Kostenerstattungsbetrag (Zuschuss) von 50.000 € je Gebäude

Ziel der Förderrichtlinie war unter anderem möglichst schnell nach Beschluss der Sanierungssatzung umsetzbare Projekte zu generieren. Aus diesem Grund wurde der Zuschuss für Abbruchmaßnahmen bereits in der bis zum 31.12.2022 geltenden Förderrichtlinie zeitlich gestaffelt.

Der Abbruch soll auch nach dem 31.12.2022 noch gefördert werden. Hier schlägt die Verwaltung jedoch eine Reduzierung des Fördersatzes auf 60 % der Abbruchkosten vor. Dies entspricht auch dem Fördersatz welchen die Stadt für den Abbruch eigener Gebäude im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Lebendige Zentren“ (LZP) erstattet bekommt.

Durch die zusätzliche Deckelung des Zuschusses auf 50.000 € je Gebäude werden die Maßnahmen „*Förderung der Erneuerung zu erhaltender privater Gebäude*“ und „*Förderung des Abbruchs von privaten Gebäuden*“ einheitlich behandelt.

Eine Restwertentschädigung wurde auch bisher schon nur dann gewährt, wenn eine noch sanierungsfähige und erhaltenswerte Bausubstanz vorhanden ist; das abzubrechende Gebäude also noch einen nicht unerheblichen Verkehrswert darstellt. Durch die Aufnahme dieses Fördertatbestandes wurden bei den privaten Eigentümern falsche Erwartungen geweckt, da die im Sanierungsgebiet zum Abbruch anstehenden Gebäude größtenteils keinen erheblichen Verkehrswert mehr haben. Die Verwaltung empfiehlt deshalb diesen Fördertatbestand nicht mehr in die Richtlinie mit aufzunehmen.