

Sitzungsvorlage

Nummer: 016/2018
Bearbeiter: Herr Neubauer
TOP: 9 ö

Gemeinderat

Sitzung am 19.02.2018 öffentlich

**Landessanierungsprogramm
Antrag auf Förderung einer privaten Ordnungsmaßnahme**

- Anlage 1 - Antrag auf Förderung einer private Ordnungsmaßnahme
- Anlage 2 - Lageplan Kirchheimer Straße 88
- Anlage 3 - Lageplanskizze
- Anlage 4 - Entwurf Ordnungsmaßnahmenvereinbarung

I. Antrag

1. Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage des Baugesetzbuches und der Städtebauförderrichtlinie folgende Ergänzung zu den Förderkriterien vom 25.09.2017 unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit für die Förderung von privaten Ordnungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet:

Grundstücksneuordnungen (Abbruchkosten) werden nach folgender Staffelung gefördert:

Grundstücksneuordnung - Abbruchkosten	Zuschussquote
bis 20.000 €	75,00 %
über 20.000 € bis 50.000 €	50,00 %
über 50.000 €	15,00 %

2. Dem Abschluss einer Ordnungsmaßnahmenvereinbarung mit den Eigentümern des Grundstücks "Kirchheimer Straße 88 (Flurstück-Nr. 32/3 mit 1.020 m²)" wird zugestimmt. Die Festlegung der Zuwendungshöhe erfolgt gemäß Beschlussantrag Nr. 1.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit den Antragstellern den als Anlage 4 beigefügten Vertrag über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (Ordnungsmaßnahmenvereinbarung) abzuschließen.

II. Begründung

Auf dem Grundstück Kirchheimer Straße 88 (ehemals Raiffeisenbank, Flurstück-Nr. 32/3 mit 1.020 m²) soll das bestehende Gebäude abgerissen und ein Mehrfamilienhaus errichtet werden. Entlang der Kirchheimer Straße soll der Hauptbaukörper mit Satteldach entstehen. Im rückwärtigen Teil ist ein

Flachdachbau in direktem Anschluss an das Hauptgebäude vorgesehen. Der Technische Ausschuss hat der vorgelegten Planung für den Neubau am 22.01.2018 zugestimmt (siehe Sitzungsvorlage Nr. 11/2018 ö). Als **Anlage 2** ist ein Lageplan (Luftbild) und als **Anlage 3** eine Lageplanskizze von der geplanten Neubebauung beigefügt.

Im Rahmen des Sanierungsgebietes "Kirchheimer Straße – Ortskern II" sind Grundstücksneuordnungen (Abbruch und Neubebauung) als "Ordnungsmaßnahmen" grundsätzlich zuwendungsfähig. Die Förderung privater Grundstücksneuordnungen erfolgt in Form einer Entschädigung auf die nachzuweisenden Abbruchkosten. Eine Förderung des Gebäuderestwertes erfolgt nicht. Die Förderung ist an die Voraussetzung geknüpft, dass eine Wiederbebauung des Grundstückes gemäß den Entwicklungszielen und städtebaulichen/gestalterischen Maßgaben der Gemeinde Dettingen erfolgt.

Von den Grundstückseigentümern wurde ein Antrag auf Förderung der Grundstücksneuordnung im Rahmen des Landessanierungsprogramms eingereicht – siehe **Anlage 1**. Die Abbruchkosten betragen voraussichtlich rd. 54.000 €.

Entsprechend den Grundsatzbeschlüssen des Gemeinderates vom 25.09.2018 werden Grundstücksneuordnungen mit **100 %** der nachgewiesenen Rechnungsbeträge für den Abbruch gefördert. Die Verwaltung empfiehlt, in Ergänzung zu den Beschlüssen vom 25.09.2018, wie bei den Modernisierungsmaßnahmen auch eine Staffelung vorzunehmen. Folgende Zuschussquoten werden vorgeschlagen:

Grundstücksneuordnung - Abbruchkosten	Zuschussquote
bis 20.000 €	75,00 %
über 20.000 € bis 50.000 €	50,00 %
über 50.000 €	15,00 %

Bezogen auf den vorliegenden Antrag mit Abbruchkosten von rd. **54.000 €** ergibt sich folgende Zuschussberechnung:

Abbruchkosten:	54.000 €
davon voraussichtlich anerkennungsfähig:	54.000 €
Förderquote bis 20.000 €:	75,00 % - 15.000 €
Förderquote über 20.000 €:	50,00 % - 15.000 €
Förderquote über 50.000 €:	15,00 % - 600 €
Förderbetrag:	30.600 €
Anteil Land aus Sanierungsmitteln (60 %):	18.360 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	12.240 €

Die Verwaltung empfiehlt, entsprechend dem Beschlussvorschlag zu entscheiden. Durch die Neubebauung erfährt der Teilbereich des betroffenen Quartiers eine deutliche städtebauliche Aufwertung.

Nach der erfolgten Zustimmung des Gemeinderates ist mit den Antragsstellern eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung abzuschließen – als **Anlage 4** ist der Entwurf beigefügt. Vor Abschluss der Vereinbarung haben die Antragssteller zusätzlich ein weiteres Angebot für den Abbruch einzuholen.

III. Kosten / Finanzierung

Im Haushaltsplanentwurf 2018 wurden für allgemeine Maßnahmen im Rahmen des Landessanierungsprogramms im Haushaltsjahr 2018 **150.000 €** (Pauschalansatz) eingestellt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	11.04.2016	TOP 6 ö	043/2016 ö
Gemeinderat	25.07.2016	TOP 3 ö	091/2016 ö
TA	08.05.2016	TOP 1 ö	071/2017 ö
Gemeinderat	25.09.2017	TOP 3 ö	124/2017 ö
TA	22.01.2018	TOP 3 ö	011/2018
Gemeinderat	19.02.2018	TOP 9 ö	016/2018 ö