

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Gemeinderat	Beschlussfassung Ö	25.06.2024

Betreff:

Sanierungsgebiet „Ehemalige B 14“ in Winnenden

- Abschluss einer Abbruchvereinbarung und Festlegung der Förderquote für den Abbruch der Gebäude

Waiblinger Straße 25 und 25/1

Beschlussvorschlag:

1. Dem Abschluss der als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügten Vereinbarung über Ordnungs- und Baumaßnahmen wird zugestimmt.

2. Der Abbruch der zwei Gebäude Waiblinger Straße 25 und 25/1 stellt die Vorbereitung eines die Ortsdurchfahrt prägenden Einzelbauvorhabens dar. Das Bauvorhaben befindet sich in direkter Umgebung neben dem Kopfbau am Eingang in das Wohngebiet „Arkadien“ und der Brückenstraße. Der Projektträger erhält abweichend von den vom Gemeinderat am 06.11.2012 beschlossenen Förderquoten eine Erstattung der Abbruch- und Abbruchfolgekosten in Höhe von maximal 100.000 €.

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe / Maßnahme		
Haushaltsansatz		
Üpl./Apl. gen. Haushaltsmittel / übertragener Ermächtigungsrest		
Ausgegebene Haushaltsmittel und erteilte Aufträge		
Noch freie Haushaltsmittel		
Verpflichtungsermächtigungen f. Ausz. in Folgejahren		
Zu erteilende Aufträge/zu vergebende Leistungen		
Zu genehmigende üpl./apl. Aufwendung / Auszahlung		
Zu genehmigende üpl./apl. Verpflichtungsermächtigung		

Begründung:

Dem Technischen Ausschuss wurde in seiner Sitzung am 10.10.2023 die Objektplanung für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses in der Waiblinger Straße 25 zur Kenntnisnahme vorgestellt. Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb des Sanierungsgebiets „Ehemalige B 14“ in Winnenden.

Die Stadt fördert im Rahmen dieses Sanierungsgebiets private Gebäudeabbrüche als private Ordnungsmaßnahmen i.S.v. § 147 des Baugesetzbuchs. Private Abbruch- und Abbruchfolgekosten in Verbindung mit einer vertraglich geregelten Nachfolgebebauung (Bauverpflichtung) werden nach den vom Gemeinderat am 06.11.2012 beschlossenen Förderquoten (siehe Anlage 2) mit 100 % der förderfähigen Kosten gefördert, maximal mit einem Betrag von 50.000 €. Bei der Festlegung dieses maximalen Förderbetrags wurde vom Normalfall einer Förderung für einen Eigentümer mit einem Gebäude ausgegangen. Es wurde aber auch beschlossen, dass im Falle von städtebaulich bedeutsamen Einzelvorhaben durch Beschluss des Gemeinderats von diesen Förderquoten abgewichen werden kann.

Für das o.g. Bauvorhaben ist der Abbruch der beiden Gebäude Waiblinger Straße 25 und 25/1 erforderlich. Die Kosten für den Abbruch der zwei Gebäude betragen nach Anlage 3 der beigefügten Abbruchvereinbarung voraussichtlich 102.295,00 €. Bei Einzeleigentümern würde jeder Eigentümer im Falle eines Abbruchs seines Gebäudes entsprechend den beschlossenen Förderquoten eine Förderung von 100 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 50.000 € erhalten. Bei zwei Gebäuden mit zwei unterschiedlichen Eigentümern würde sich somit eine Abbruchförderung von maximal 2 x 50.000 € = 100.000 € ergeben.

Das Projekt stellt aus Sicht der Verwaltung ein bedeutsames Einzelbauvorhaben im Sinne der vom Gemeinderat beschlossenen Förderung von privaten Ordnungsmaßnahmen dar. Das Bauvorhaben befindet sich direkt an der aktuell im Umbau befindlichen Waiblinger Straße zwischen dem Kopfbau am Eingang in das Wohngebiet „Arkadien“ und der Brückenstraße. Es wird vorgeschlagen, den Abbruch der o. g. zwei Gebäude mit einem Betrag von maximal 100.000 € zu fördern und dem Abschluss der als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügten Vereinbarung über Ordnungs- und Baumaßnahmen zuzustimmen. Der vorgeschlagene Förderbetrag ist damit mit einer Förderung vergleichbar, die für den Abbruch von zwei Gebäuden mit zwei unterschiedlichen Eigentümern zu gewähren wäre.

Haushaltsmittel zur Förderung dieser privaten Ordnungsmaßnahme sind in ausreichender Höhe vorhanden.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 133/2024
-------------------------------	--------------

CO ₂ -Relevanz:			
Auswirkung auf den Klimaschutz	Nein <input type="checkbox"/>	Ja positiv <input checked="" type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>

Begründung / Optimierung: Die Klimarelevanz des Bauvorhabens wird über das Gebäudeenergiegesetz (GEG) berücksichtigt.

Verwaltungsaufwand:					
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; padding: 5px; text-align: center;">Nein <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="padding: 5px;">Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"></td> <td style="padding: 5px;">Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/>		Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>
Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/>				
	Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>				

Anlagen:

Vereinbarung Ordnungsmaßnahmen (Anlage 1)

Bekanntmachung Förderung private Maßnahmen (Anlage 2)