

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2018-015

Datum: 19.01.2018

## **Beschlussvorlage**

Antragstellung beim Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.03.2018	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Brombach	20.03.2018	öffentlich
Ortschaftsrat Friedrichsdorf	10.04.2018	öffentlich
Ortschaftsrat Lindach	28.03.2018	öffentlich
Ortschaftsrat Pleutersbach	24.04.2018	öffentlich
Ortschaftsrat Rockenau	19.03.2018	öffentlich
Bezirksbeirat Badisch Igelsbach	12.02.2020	öffentlich
Bezirksbeirat Gaimühle	21.11.2018	öffentlich
Bezirksbeirat Unterdiebach	18.04.2018	öffentlich
Gemeinderat	26.04.2018	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die Aufnahme in das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum vorzubereiten und für das aktuelle Programmjahr 2018 einen Antrag zu stellen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Seit dem Jahr 1995 unterstützt das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg mit dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) die strukturelle Entwicklung in ländlichen Kommunen. Im gesamten Zeitraum wurden ca. 600 Millionen Euro an Fördermitteln bereitgestellt. Durch diese Fördermittel wurde in den Kommunen ein Investitionsvolumen von rund 4 Milliarden Euro angestoßen. Mit dem Förderprogramm sollen vor allem kleinere Kommunen des Ländlichen Raums unterstützt werden. Laut der Verwaltungsvorschrift ELR soll die ökologische und soziale Modernisierung der Wirtschaft

und Gesellschaft unterstützt, die Lebens- und Arbeitsbedingungen weiterentwickelt, dem demografischen Veränderungen begegnet, der Abwanderung entgegengewirkt und den Strukturwandel begleitet werden. Um diese Ziele zu verwirklichen, umfasst das Förderprogramm vier Förderschwerpunkte:

#### Förderschwerpunkt Wohnen:

Die Förderung konzentriert sich auf die Erhaltung und Stärkung der Ortskerne insbesondere durch Umnutzungen vorhandener Bausubstanz, Maßnahmen zur Erreichung zeitgemäßer Wohnverhältnisse (umfangreiche Modernisierung), ortsbildgerechte Neubauten in Baulücken, Verbesserung des Wohnumfelds, Entflechtung unverträglicher Gemengelagen und Neuordnung mit Baureifmachung von Grundstücken.

#### Förderschwerpunkt Arbeiten:

Gefördert werden Maßnahmen, die Arbeitsplätze sichern und schaffen. Dazu zählen alle Vorhaben, bei denen ein Betrieb errichtet, erweitert, übernommen oder verlagert wird. Antragsberechtigt sind kleine und mittlere Unternehmen aus Handwerk, Industrie, Handel, Tourismus und dem Dienstleistungssektor.

#### Förderschwerpunkt Grundversorgung:

Ziel ist die Sicherung bzw. die Erweiterung der wohnortnahen Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen.

#### Förderschwerpunkt Gemeinschaftseinrichtungen:

Ziel ist die Förderung von Einrichtungen zur Stärkung des Gemeinschaftslebens sowie die Erhaltung und Pflege kultureller Identität.

Im vergangenen Jahr hat sich die Verwaltung umfassend mit dem Landesförderprogramm ELR befasst und geprüft, inwiefern ein Einstieg in dieses Förderprogramm als sinnvoll erachtet werden kann. Zur näheren Prüfung wurde das Ingenieurbüro IFK aus Mosbach hinzugezogen. Dieses Büro betreute bereits zahlreiche Kommunen in der Region Nordbaden bei der Antragstellung und Abwicklung von Maßnahmen nach dem ELR. Zusammen mit diesem Büro wurden mehrere Rundgänge in unseren Ortsteilen durchgeführt. An diesen Vorortterminen waren jeweils die Ortsvorsteher, Bürgermeister Reichert und Vertreter des Bauamts sowie der Kämmerei beteiligt. Als weitere Station wurde die Innenstadt von Eberbach besucht. Dort konzentrierte man sich auf den Bereich zwischen der Bahnhofstraße Ost und der Zwingerstraße.

Im Rahmen dieser Termine sollte ermittelt werden, ob sich ELR für Eberbach als eine Chance anbietet oder ob das Programm nicht weiter geprüft werden sollte. Bei den Vorortterminen stellte sich schnell heraus, dass ELR gerade für die Ortsteile ein enormes Potential bietet. In der Kernstadt von Eberbach gab es in den vergangenen Jahrzehnten mehrere Sanierungsgebiete, durch die große Fortschritte auf dem Gebiete der Stadtentwicklung erzielt werden konnten. Leider beschränkte sich diese Entwicklung auf das Stadtgebiet, da aufgrund der Zuwendungsvorschriften der Städtebauförderung in den Ortsteilen keine Sanierungsgebiete ausgewiesen werden konnten. Das Förderprogramm ELR ist speziell für kleinere Kommunen zugeschnitten und bietet daher gerade für unsere

Ortsteile enorme Möglichkeiten. Bei allen Rundgängen fanden sich in allen Ortsteilen sowie dem Stadtgebiet jeweils gleich mehrere Maßnahmen, welche für eine Antragstellung bei ELR infrage kämen. Im Nachgang der Befahrung unserer Ortsteile wurde eine erste Prioritätenliste erstellt. Ziel war es die Ortsteile zu definieren, die den größten Bedarf nach ELR Fördermitteln aufzeigten. Diese Priorisierung wird erforderlich, da Eberbach nicht gleichzeitig mit allen Ortsteilen in das ELR Programm einsteigen kann. Vom Land wird geraten, sich im ersten Schritt auf drei Ortsteile zu konzentrieren. Die Verwaltung befürwortet diese Vorgehensweise. Schließlich stehen in allen Ortsteilen auch kommunale ELR-Projekte an, die abgearbeitet und vor allem finanziert werden müssten. In den folgenden Jahren würden dann nach und nach die übrigen Ortsteile in das Programm folgen.

Der Vorschlag für die Prioritätenliste umfasst folgende drei Ortsteile:

1. Pleutersbach: Hier könnte man sich einige Maßnahmen an privaten Gebäuden vorstellen, aber auch im Bereich der Straßeninfrastruktur gibt es seit Jahren schon beabsichtigte Vorhaben der Verwaltung. Mit dieser Vermischung von öffentlichen und privaten Projekten könnte eine gute Initialzündung für die langfristige und wirksame Ortsentwicklung erfolgen.
2. Rockenau: In Rockenau könnte die Attraktivität der Ortsdurchfahrt durch die Abbruchmaßnahme eines leerstehenden Wohngebäudes erhöht werden. Der so frei gewordene Platz könnte als Parkfläche gestaltet werden. Ebenso vorstellbar wäre die Schaffung eines Dorfplatzes in der Ortsmitte. Zusammen mit der Sanierung des Bürgerhauses könnten diese Flächen dem aktiven Vereinsleben zugutekommen.
3. Brombach: In jüngster Vergangenheit ergab sich in Brombach ein sehr guter Ansatzpunkt für ein kommunales ELR Projekt. Durch die Schließung der einzigen Gaststätte fehlt es an einer größeren Versammlungsfläche für Vereine wie auch für private Anlässe. Aus diesem Grund soll das alte Schulhaus umgebaut und saniert werden. Im Gegenzug könnte man das alte Rathaus veräußern. Zusätzlich würde durch die Bereitstellung des ELR Entwicklungskonzepts die Grundlage für private Antragsteller geschaffen.

Zusätzlich zum Einstieg von den drei Ortsteilen in das ELR Programm, sollte auch das Stadtgebiet von Eberbach dafür vorgesehen werden. Einerseits wurde hier in den vergangenen Jahren, durch die verschiedenen Sanierungsgebiete, bereits sehr viel erreicht. Andererseits gibt es zwischenzeitlich in der Innenstadt sehr viel Leerstand bei den Wohn- und Einzelhandelsflächen. Da gerade in der aktuellen Förderrunde von ELR dem Förderschwerpunkt Wohnen eine große Bedeutung geschenkt wird, sollte das Programm auch für die Innenstadtentwicklung Eberbachs genutzt werden. Der Schwerpunkt in der Innenstadt liegt nicht auf der Realisierung von kommunalen Maßnahmen. Vielmehr soll den vielen Privateigentümern die Antragsstellung bei ELR ermöglicht werden. Die Verwaltung sieht durchaus die Chance, dass der ein oder andere Leerstand, mithilfe von Landesfördermitteln aus ELR, beseitigt werden kann.

Normalerweise schließt ein Sanierungsgebiet die Förderung durch ELR in der gleichen Kommune aus. Ein Zuschuss durch ELR wäre nur außerhalb des abgegrenzten Sanierungsgebietes und nur bei dem Förderschwerpunkt „Arbeiten“ möglich. Dies gilt jedoch nicht für Kommunen, die sich einer Leader Gebietskulisse befinden. Eberbach ist seit 2015 Mitglied in der Leader Region „Neckartal-Odenwald aktiv“. Durch diese Mitgliedschaft ist eine ELR Förderung in allen vier Förderschwerpunkten möglich. Da die Mitgliedschaft Eberbachs noch bis 2020 läuft, sollte in diesem Zeitraum die ELR-Förderung im Stadtgebiet sogar auf höchster Prioritätsstufe stehen.

Zusammen mit der Antragstellung zur grundsätzlichen Aufnahme in das ELR Programm kann die jeweilige Kommune auch zusätzlich beantragen, als Schwerpunktgemeinde anerkannt zu werden. Eine Schwerpunktgemeinde wird über einen Zeitraum von maximal 5 Jahren prioritär im ELR Programm gefördert. Sie erhält außerdem einen um 10 % höheren Fördersatz für gemeinwohlorientierte Projekte. Voraussetzung für den Antrag auf Anerkennung ist die Ausarbeitung einer umfassenden Entwicklungskonzeption sowie eine Beteiligung der Bürger. Zusammen mit dem Rhein-Neckar-Kreis prüft die Verwaltung ob ein Antrag zur Anerkennung als Schwerpunktgemeinde gleich von Anfang an erfolgen sollte. Sofern dies erfolgversprechend ist, würde die Verwaltung auch hier einen Antrag stellen. Alternativ könnte dieser Schritt aber noch auch in einem späteren Jahr erfolgen.

Am 20. Juli 2017 fand zum Thema ELR eine Informationsveranstaltung für den Gemeinderat statt. Zu diesem Termin waren auch die Ortsvorsteher, die Bezirksbeiratsvorsitzenden, die Ortschafts- und Bezirksbeiräte, die beratenden Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sowie die beratenden Mitglieder des Verwaltungs- und Finanzausschusses geladen. Im Rahmen dieser Veranstaltung erfolgte eine ausführliche Präsentation des Büros IFK über die Potentiale eines Einstiegs in ELR. In der anschließenden Diskussionsrunde zeigte eine sehr große Zustimmung der Teilnehmer zu diesem Schritt. Die Verwaltung wurde gebeten, den Einstieg in das ELR-Programm vorzubereiten und eine entsprechende Gemeinderatsbeschlussvorlage zu erstellen. Aufgrund der kurzen Antragsfrist wäre eine Antragstellung für das Jahr 2017 sehr überstürzt gewesen. Man einigte sich daher darauf die Antragstellung erst für das Jahr 2018 vorzubereiten.

In den vergangenen Haushaltsberatungen wurde von den beiden Fraktionen der AGL und der CDU folgender Änderungsantrag gestellt:

Zur Vorplanung eines Sanierungsgebiets, das Bahnhofstraße West, Bahnhofplatz, Turnplatz, Luisenstraße und Bussemerstraße umfassen könnte, sind 100.000 Euro einzustellen.

Begründung:

Eine Entwicklung der Innenstadt, was Bausubstanz, Infrastruktur, Einzelhandel, Wohnen und Aufenthaltsqualität betrifft, ist dringend notwendig. Wir sehen in dem oben skizzierten Gebiet Entwicklungspotenzial. Erwähnt sei nur der Bahnhofplatz als Eingangstor zur Stadt, der einer Neugestaltung bedarf. Das Bahnhofsgebäude ist zwar nicht im Eigentum der Stadt, es könnten über ein Sanierungsprogramm aber Anreize geschaffen werden, dieses Gebäude zu sanieren. Die oben aufgeführten Straßen sind lediglich als Anregungen zu verstehen, die genaue räumliche Abgrenzung ist Teil der Vorplanung.

Sanierungsverfahren:

Die städtebauliche Erneuerung ist im besonderen Städtebaurecht, den § 136 – 191 des Baugesetzbuches (BauGB) geregelt. Hier werden die zeitlich befristeten und räumlich begrenzten Aufgaben und Befugnisse der Kommune definiert sowie der Einsatz von Fördermitteln grundsätzlich geregelt.

Das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg schreibt jährlich Programme für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung öffentlich aus und teilt in diesen Bekanntmachungen die Förderschwerpunkte mit. Gleichzeitig werden in den Verfahrensbestimmungen die Gemeinden darauf hingewiesen, dass Anträge auf Aufnahme neuer Maßnahmen gestellt werden können.

In der Vergangenheit wurden in der Stadt Eberbach mehrere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die erfolgreich abgeschlossen werden konnten. Zu nennen wären hier die

Sanierungsmaßnahmen mit den Bezeichnungen „Altstadt- West“, „Altstadt- Ost“ und „Neckarstraße I“.

Die Sanierungsmaßnahme „Güterbahnhofstraße“ wird derzeit im Bund-Länder-Programm Stadumbau West gefördert. Die Aufnahme in dieses Förderprogramm erfolgte mit Bescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 14. Dezember 2004, der Bewilligungszeitraum läuft noch bis 30. April 2021.

Das von der CDU Fraktion und AGL Fraktion benannte Quartier wurde bereits 2010 zur Aufnahme in einem der Förderprogramme des Landes Baden-Württemberg diskutiert. Seiner Zeit wurde von der Erstellung von Voruntersuchungen in Bezug auf die damals bestehenden Sanierungsgebiete und die damit verbundene zusätzliche finanzielle Belastung der Stadt Eberbach abgesehen.

In dem von den Fraktionen beschriebenen Gebiet fanden bisher keine Aktivitäten statt, die darauf ausgerichtet waren städtebauliche Missstände zu beseitigen und eine Aufwertung des Gebietes, insbesondere zur Stärkung der Funktionen mit der Innenstadt anzustreben.

Es liegen speziell für dieses Quartier mit Ausnahme des Flächennutzungsplanes der vVG Eberbach – Schönbrunn von 2011 keine städtebaulichen Konzepte und Darstellungen vor. Lediglich das Entwicklungskonzept Einkauf- und Dienstleistungsstandort Eberbach vom April 2011 gibt auch dort städtebauliche Vorgaben, insbesondere solche zur Stärkung des Einzelhandelsstandortes. Planungsrechtlich wird der Bereich als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB eingestuft. Die Anwesen dort sind unter Berücksichtigung der Lage in der Innenstadt und der ihnen zukommenden Funktion entwicklungsfähig. Gleichzeitig gilt es die Attraktivität des Bereichs zu erhöhen bzw. zu festigen und damit die Funktion des Innenstadtzentrums zu stärken.

Als erster Schritt zur Aufnahme in ein neues Sanierungsgebiet „Innenstadt“ hätte die Verwaltung im Vorfeld vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, ein Gesamtentwicklungskonzept der Gemeinde und ein vorläufiges Sanierungskonzept zu erarbeiten bzw. vorzulegen.

Nach der Abwägung aller Vor- und Nachteile des ELR Programms sowie der Städtebauförderung schlägt die Verwaltung folgende Vorgehensweise vor:

Es sollte für das Jahr 2018 ein Antrag zur Aufnahme in das ELR Programm des Landes Baden-Württemberg gestellt werden. Die hierfür notwendigen Schritte wie die Erstellung eines Entwicklungskonzepts sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit sind bis zum Herbst 2018 umzusetzen. Der Förderantrag ist fristgerecht bis zum Oktober 2018 dem Regierungspräsidium Karlsruhe vorzulegen.

Parallel wird die Verwaltung in die Voruntersuchungen für ein neues Sanierungsgebiet einsteigen. Jedoch wird die Antragstellung für ein neues Sanierungsgebiet nicht vor Ablauf des Sanierungsgebiets Güterbahnhofstraße erfolgen. Die finanzielle und personelle Beanspruchung durch zwei parallele Sanierungsgebiete war in der jüngsten Vergangenheit zu groß. Es wird daher nicht geraten, diesen Schritt nochmals zu gehen.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**