

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2024-274

Datum: 05.12.2024

Beschlussvorlage

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)
Antragstellung auf Aufnahme der Stadt Eberbach als Schwerpunktgemeinde
„Modellgemeinde Nachhaltige Strukturentwicklung, (Mogena)

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.02.2025	nicht öffentlich	Beratung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	10.02.2025	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	20.02.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Antrag auf Aufnahme als Schwerpunktgemeinde – „Modellgemeinde Nachhaltige Strukturentwicklung“ (Mogena) im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) zu stellen.

Klimarelevanz:

Ziel des ELR ist weiterhin die integrierte Strukturentwicklung. Innerhalb dieses Zieles werden die Aspekte Klimaschutz und Klimaresilienz noch mehr als bisher in den Fokus genommen. Die Aufnahme von Eberbach, im Rahmen des ELR als Schwerpunktgemeinde, würde das gesetzte Ziel der Klimaneutralität 2035 unterstützen.

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadt Eberbach stellt schon seit Jahren Förderanträge über das „Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum“ (ELR). Bisher lagen die Schwerpunkte bei den alten Ortskernen in den Ortsteilen und Stadtbezirken. So wurde in Zusammenarbeit mit dem Büro IFK Ingenieure Mosbach für jeden Ortsteil und Stadtbezirk ein sogenannter Maßnahmenplan für den alten Ortskern erstellt.

Auf Grundlage der Maßnahmenpläne wurden nun schon mehrfach Förderanträge für die einzelnen Programmjahre gestellt. Neben städtischen Anträgen haben auch zahlreiche Privatpersonen die Fördermöglichkeiten von ELR genutzt und in Anspruch genommen. Aktuell wurden seitens der Stadt Eberbach für das Programmjahr 2025 zwei Förderanträge für städtische Maßnahmen beantragt.

Für den alten Ortskern von Eberbach, Altstadtbereich, wurde bisher noch kein Maßnahmenplan erarbeitet. Gerade im Bereich der Altstadt wird von Seiten der Verwaltung Modernisierungsbedarf und städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten gesehen. Es wurden daher Überlegungen angestellt, mit welchen Fördermöglichkeiten gute Ergebnisse erzielt werden könnten und der Eigenanteil der Stadt Eberbach, aufgrund der aktuell angespannten Haushaltslage, so gering wie möglich gehalten werden könnte.

Seitens der Verwaltung wurden zwei Möglichkeiten geprüft und sollen nun wie folgt dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden.

2. Fördermöglichkeiten

Als Fördermöglichkeiten im städtebaulichen Entwicklungsbereich werden seitens der Verwaltung zwei, über einen längeren Zeitraum angelegte, Förderprogramme gesehen. Dies ist zum einen das Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg (LSP BW) oder das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR). Bei beiden Programmen können sowohl private wie auch öffentliche Vorhaben gefördert werden.

a) Landessanierungsprogramm BW (LSP)

Seitens der Verwaltung wurden zum LSP die in der Anlage 1 näher bezeichneten Informationen zusammengestellt. Die aus Sicht der Verwaltung gesehenen Vor- und Nachteile sollen, wie folgt, kurz dargestellt werden:

Vorteile	Nachteile
Digitale Antragstellung möglich	Es sind viele verschiedene Unterlagen für die Antragstellung einzureichen
Unterstützt ein umfangreiches Spektrum an Maßnahmen	Jährliche Aufstellung von Sachstandsberichten mit Fristen erforderlich
Viele verschiedene Förderschwerpunkte	Einsatz von Eigenmitteln der Stadt Eberbach bei privaten Vorhaben
Nicht nur Kommunen können Empfänger der Zuschüsse sein	Grundstückseigentümer müssen ggf. Einschränkungen an ihrem Eigentum über den Bewilligungszeitraum hinnehmen
Kosten für Planung und Betreuung sind ebenfalls förderfähig	Stadt Eberbach muss als Sanierungsstelle zu verschiedenen Grundstücksangelegenheiten Genehmigungen oder das Einvernehmen erteilen
	Am Ende des Sanierungszeitraumes muss eine aufwendige Prüfung bezüglich einer Erhebung von Ausgleichsbeträgen erfolgen
	Konkurrenz/Wettbewerb bei der Antragstellung ist hoch, oft gelingt eine Aufnahme nicht bei der ersten Antragstellung

b) Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR)

Seitens der Verwaltung wurden zum ELR die in der Anlage 2 näher bezeichneten Informationen zusammengestellt. Die aus Sicht der Verwaltung gesehenen Vor- und Nachteile sollen, wie folgt, kurz dargestellt werden:

Vorteile	Nachteile
Digitale Antragstellung möglich	Es sind viele verschiedene Unterlagen für die Antragstellung einzureichen
Verschiedene Förderschwerpunkte	Wartezeiten bei der Antragstellung, es kann daher nicht ganz so flexibel reagiert werden
Nicht nur Kommunen können Empfänger der Zuschüsse sein	
Förderung wird mit Maßnahmen aus anderen Programmen koordiniert, um den Effekt zu verstärken	
Unterstützung von klimaschonendem Bauen	
Schwerpunktgemeinden erhalten einen Fördervorrang (Mogena) Der Fördersatz für kommunale Projekte beträgt 50% anstatt regulär 40%	
Kosten für Planung und Betreuung bei Antragstellung städtischer Maßnahmen sind als kommunales Projekt mit 50% förderfähig	
Für die Ortsteile und Stadtbezirke liegen bereits ELR-Grobanalysekonzepte vor, diese können in die Konzepterstellung von Mogena bereits einfließen	
Unkomplizierte Antragsverfahren, es müssen keine Nachweise für Energiewerte bei der Abrechnung vorgelegt werden	
Kein Einsatz von Eigenmitteln der Stadt Eberbach bei privaten Vorhaben	

3. Fazit der Verwaltung

Mit beiden Förderprogrammen hat die Stadt Eberbach in der Vergangenheit bereits gute Erfahrungen gemacht und städtebauliche Entwicklungen realisieren können. Über das LSP wurden in der Vergangenheit schwerpunktmäßig der Kernstadtbereich von Eberbach gefördert und städtebaulich aufgewertet. ELR kam bisher nur in den Ortsteilen zum Tragen. Auch hier konnten gute Ergebnisse in Form von Platzgestaltungen oder Sanierungen von öffentlichen Gebäuden erzielt werden. In beiden Programmen wurden auch, durch aktive Antragstellung des jeweiligen Grundstückseigentümers, private Maßnahmen gefördert und entsprechend umgesetzt. Wie unter Punkt 2 dargestellt, haben beide Förderprogramme Vor- und Nachteile.

Aufgrund der aktuellen Haushaltslage sieht die Verwaltung derzeit mehr Möglichkeiten, insbesondere bei der Förderung von privaten Vorhaben, beim ELR. Ein großer Vorteil hierbei ist, dass die Stadt Eberbach keine Eigenmittel für die privaten Vorhaben zur Verfügung stellen muss. Die Mittelbereitstellung erfolgt ausschließlich über das Förderprogramm.

Ein paralleler Einstieg in beide Förderprogramme wird, aufgrund der momentanen finanziellen und personellen Lage der Stadt Eberbach, nicht möglich sein. Seitens der Verwaltung wird daher zunächst vorgeschlagen, einen Antrag auf Aufnahme als

Schwerpunktgemeinde (Mogena) zu stellen. Die Anerkennungsdauer beträgt maximal 5 Jahre. Gegen Ende dieser Laufzeit könnte sodann geprüft werden, ob ein Verfahren für ein neues Sanierungsgebiet über das LSP eingeleitet werden könnte.

Neben der Kernstadt ist mindestens ein Ortsteil in den Antrag mit aufzunehmen. Eine Aufnahme aller Ortsteile und Stadtbezirke wird nicht möglich sein, da die in dem zu erstellendem Entwicklungskonzept erarbeitenden Maßnahmen im Förderzeitraum (in der Regel 5 Jahre) ggf. nicht finanziert und abgearbeitet werden können. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes soll eine entsprechende Auswahl der einzubeziehenden Ortsteile getroffen werden.

4. Weitere Vorgehensweise

Seitens der Verwaltung ist nun vorgesehen, mit den vorbereitenden Arbeiten wie beispielsweise die Durchführung einer Bürgerbeteiligung und der Erstellung des erforderlichen Entwicklungskonzeptes zu beginnen, um die notwendigen Antragsunterlagen einreichen zu können.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Informationen zum LSP
Anlage 2: Informationen zum ELR