

## **Beschlussvorlage**

Sanierungsgebiet "Güterbahnhofstraße";  
hier: Erlass einer Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Güterbahnhofstraße"

### **Beratungsfolge:**

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	01.12.2025	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	18.12.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

### **Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat beschließt den als Anlage 1 beigefügten Entwurf einer Aufhebungssatzung bzgl. der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“ bestehend aus dem Satzungstext und dem Lageplan zur Darstellung der betroffenen Grundstücke als Satzung.
2. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere, insbesondere die Löschung der Sanierungsvermerke in den Grundbüchern der betroffenen Grundstücke beim Grundbuchamt Mannheim zu veranlassen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Güterbahnhofstraße“ wurde zum 01.01.2004 mit einem ursprünglichen Bewilligungszeitraum bis zum 31.12.2012 in das Bund-Länder-Programm Stadtumbau West (SUW) aufgenommen. Im Laufe des Sanierungsverfahrens sind die Bundes- und Landesfinanzhilfen insgesamt zweimal aufgestockt worden. Für die Erneuerungsmaßnahme sind letztendlich Fördermittel in Höhe von insgesamt 3.870.000,00 € zur Verfügung gestellt worden.

Die Sanierungssatzung wurde am 28.09.2006 vom Gemeinderat beschlossen und am 10.10.2006 öffentlich bekannt gemacht. Das Sanierungsgebiet wurde am 15.09.2008, am 22.10.2009 und 26.04.2018 erweitert.

Die Maßnahme ist inzwischen abgeschlossen und der Bewilligungszeitraum ist nach mehrfacher Verlängerung am 30.04.2024 abgelaufen. Im August 2025 erfolgte durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH die Abrechnung der Maßnahme.

In der Laufzeit des Sanierungsverfahrens wurden Grunderwerbe, Gebäudeabbrüche (u.a. eines Firmengeländes, Diskothek Bollwerk, ehemaliges Güterbahnhofsareal) und Erschließungsmaßnahmen (Bsp.: Fußgängerüberführung über die Bahngleise, Umgestaltung Panoramaweg) durchgeführt. Als wesentlicher Neubau soll die Errichtung der neuen Kindertageseinrichtung genannt werden.

Maßnahmen außerhalb der Städtebauförderung wurden angestoßen bzw. ermöglicht: so z.B. der Neubau eines Verbrauchermarktes, der Umbau und die Erweiterung der Feuerwehr, der Neubau des Seniorenheims Lebensrad und die Sanierung und Umgestaltung des ehemaligen Lagerhauses der ZG Raiffeisen zum Kulturzentrum Depot „15/7“.

Der Schlussbericht der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH geht detailliert auf 57 Seiten auf die Sanierungsmaßnahmen ein.

Insgesamt bescheinigt die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, „*dass die Sanierung im Gebiet „Güterbahnhofstraße“ große Erfolge mit umfassenden strukturellen Verbesserungen bewirkt hat. Die meisten Sanierungsziele konnten umgesetzt werden. Vieles wurde auch außerhalb der Städtebauförderung bewirkt. Ohne die Bereitstellung der Fördermittel des Bundes und des Landes Baden-Württemberg wäre für die Stadt Eberbach die städtebauliche Erneuerung nicht möglich gewesen.*“

### **Aufhebungssatzung:**

§ 162 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB regelt, dass die Sanierungssatzung durch Beschluss der Gemeinde aufzuheben ist, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Mit der Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes wird das Sanierungsverfahren auch formell beendet.

Gem. § 162 As. 2 BauGB hat dieser Beschluss der Gemeinde als Satzung zu ergehen und ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Aufhebungssatzung rechtsverbindlich.

Entsprechend § 162 Abs. 3 BauGB wird die Verwaltung das Grundbuchamt Mannheim ersuchen, den Sanierungsvermerk aus den Grundbüchern der betroffenen Grundstücke zu löschen.

Peter Reichert  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

Anlage 1: Entwurf einer Aufhebungssatzung bzgl. der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“