

Beschlussvorlage

Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“,
hier: Zustimmung zur Einreichung eines Förderantrags und entsprechender
Personalbeschaffung

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	18.06.2026	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	29.06.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt,
 - a. einen Förderantrag beim Landesprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ einzureichen.
 - b. nach Aufnahme im Förderprogramm eine kommunale Flächenmanagerin / einen kommunalen Flächenmanager (m/w/d) entsprechend den Voraussetzungen des Förderprogramms einzustellen.
2. Die im aktuellen Stellenplan vorhandene und ab dem 01.07.2026 neu zu besetzende Stelle des Wirtschaftsförderers / City- und Communitymanagers wird zu den bestehenden Konditionen in Vollzeit neu ausgeschrieben und unbefristet wiederbesetzt. Zukünftig übernimmt diese Stelle Aufgaben im Bereich des kommunalen Flächenmanagements neben dem bestehenden Aufgabenbereich der Wirtschaftsförderung.

Klimarelevanz:

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

In den vergangenen Jahren wurden bereits zahlreiche Konzepte zur Entwicklung der Kernstadt von Eberbach erarbeitet. Unter anderem wären hier die beiden Konzepte der Sanierungsgebiete Neckarstraße und Güterbahnhofstraße, das Entwicklungskonzept

Einkaufs- und Dienstleistungsstandort der Imakomm Akademie, das gesamtstädtische Entwicklungskonzept, das Klimaschutzkonzept, die Lärmaktionsplanung, das Mobilitätskonzept, die kommunale Wärmeplanung und das Integrierte Quartierskonzept zu benennen. Das jüngste Konzept ist die ebenfalls sehr umfangreiche MOGENA-Konzeption zur Bewerbung für das ELR-Sonderprogramm „Modellgemeinde Nachhaltige Strukturentwicklung“.

In allen Untersuchungen wurde ein erhebliches Entwicklungspotential für die Gebäude und Liegenschaften in der Kernstadt herausgearbeitet. Durch das ELR-Programm in Verbindung mit zahlreichen weiteren Förderprogrammen von Bund, Land und EU bieten sich in den kommenden Jahren sehr gute Fördermöglichkeiten für kommunale und private Vorhaben. Bei den kommunalen Projekten gibt es bereits eine umfangreiche Liste von möglichen Maßnahmen. Einzelne Projekte, wie der Ausbau des Gässels oder die Umgestaltung des Neckarlauers, befinden sich bereits in der Umsetzung bzw. Detailplanung.

Im Rückblick auf die Umsetzung dieser Konzepte kann bei der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur und den kommunalen Gebäuden bereits auf ein umfangreiches Gesamtergebnis verwiesen werden. Außerdem sind weitere städtische Projekte für die Umsetzung in der Zukunft definiert. Aktuell wird somit kein neues Konzept benötigt, da die Entwicklungspotentiale im kommunalen und privaten Bereich bereits sehr detailliert vorliegen. Das mit Abstand größte Potential liegt aktuell in der Entwicklung der privaten Wohn- und Gewerbeobjekte. Allein in der Kernstadt befinden sich nach einer jüngsten Erhebung bis zu 50 leerstehende Objekte. Hier zeigt die Erfahrung aus der Vergangenheit, dass es oftmals nicht ausreicht nur auf die Fördermöglichkeiten hinzuweisen. Tatsächlich müsste hier eine umfassende Beratung erfolgen und individuelle Vorschläge für die einzelnen Objekte erarbeitet werden. Dies könnte einzelne Eigentümer von einem Umbau ihrer Gebäude mit entsprechenden Nachnutzungsmöglichkeiten überzeugen. Ebenso könnten verkaufswillige Eigentümer mit Interessenten zusammengebracht werden.

2. Neuausrichtung für die kommenden Jahre

Die Stadt Eberbach hat mit dem Projekt Smart-Cities - Teilprojekt „Freiräume“ bereits einen Schritt unternommen, um unter anderem bestehende Leerstände einer neuen Nutzung zuzuführen. Allerdings ist das Potential der Stadt begrenzt. Somit wird es zukünftig sehr schwer werden in weiteren Objekten ein öffentliches Nutzungskonzept aufzubauen und dauerhaft zu etablieren. Das Projekt „Freiräume“ ist aktuell der Tätigkeitsschwerpunkt des Wirtschaftsförderers. Hier werden die kompletten Personalkosten mit dem Fördersatz von 65 % bezuschusst. Ab dem 01.09.2026 wird nur noch die Hälfte der Personalkosten mit 65 % gefördert.

Die Stelle Wirtschaftsförderung ist leider ab 01.07.2026 vakant. Es stellt sich daher die Frage nach einer Neuausrichtung dieser Stelle. Bereits mit dem Einstieg in das ELR-Programm MOGENA war geplant, dass die Wirtschaftsförderung ab September 2026 in die Beratung von möglichen privaten und gewerblichen Antragstellern begleitend mit einsteigt. Mit der Neubesetzung der Stelle bietet sich nun eventuell die Möglichkeit einer weiteren Intensivierung dieser Beratungsleistungen.

Die Stelle der Wirtschaftsförderung wird ab dem 01.07.2026 mit neuen Aufgabenschwerpunkten versehen. Der überwiegende Stellenanteil wäre dem Themengebiet „Kommunales Flächenmanagement“ zugeordnet. Die Aufgabengebiete wären hier:

- die Beratung von Grundstücks- und Immobilieneigentümern,
- der Aufbau und die Pflege eines Flächenkatasters mit Leerständen, Baulücken und Nachverdichtungspotentialen,

- die Unterstützung bei Projekten der Innenentwicklung sowie die Zusammenarbeit mit externen Dienstleistern und
- die Umsetzung von Kampagnen zur Umnutzung von Objekten.

Ein weiterer Anteil der Stelle übernimmt die typischen Aufgaben der Wirtschaftsförderung. Dies umfasst folgende Tätigkeiten:

- die Unternehmensberatung,
- die Unterstützung von Existenzgründern,
- die Weiterentwicklung des Standortmarketings sowie des Einzelhandelskonzepts,
- die Fördermittelakquise für Unternehmen und
- die Netzwerkarbeit mit regionalen Akteuren.

3. Fördermöglichkeiten

Für den Stellenanteil des kommunalen Flächenmanagements bietet sich eine Fördermöglichkeit über das Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ des Landes Baden-Württemberg. Hiernach können für 36 Monate die Personalkosten in Höhe von bis zu 144.000 € gefördert werden. Der Fördersatz liegt bei 60 % des Arbeitgeberaufwands an den Personalkosten.

Die Ausschreibung des Förderprogramms ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Programmausschreibung