

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.4
Vorlage Nr.: 1595/2022
Aktenzeichen: 623.22
Fachbereich: Hauptamt
Vorlage vom: 14.07.2022

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	12.09.2022	

Gegenstand der Vorlage

Sanierungsgebiet Ortskern II; Bezuschussung Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahme Hügelsheimer Straße 7

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Förderung der Modernisierungsmaßnahmen am Wohngebäude Hügelsheimer Straße 7 mit einem Kostenerstattungsbetrag von maximal 30% unter Berücksichtigung der Förderobergrenze von 30.000 Euro, sowie zusätzlich eine Förderung der Ordnungsmaßnahme zum Abbruch der Scheune von 100 % der tatsächlichen Kosten.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 04.05.2015 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern II“ beschlossen.

Das Grundstück Hügelsheimer Straße 7 liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets. Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und ein ehemaliges Ökonomiegebäude (Scheune). Das Wohnhaus wurde zwar 1992 bereits saniert, weist jedoch diverse Mängel und Missstände auf. Die Scheune

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

befindet sich in einem nicht ausgebauten erneuerungsbedürftigen Zustand. Die Gebäudeerhebung der STEG hat ergeben, dass das Wohngebäude augenscheinlich stellenweise Schäden an der Dachkonstruktion, eine unzureichende Dachdämmung, keine Dämmung an den Außenwänden sowie eine veraltete Heizungsanlage inkl. Warmwasseraufbereitung besitzt.

Die Eigentümer beabsichtigen, das Gebäude unter Berücksichtigung der in der Sanierungssatzung festgelegten Sanierungsziele umfassend zu erneuern.

Beschreibung der Sanierungsmaßnahmen

- Erneuerung des Daches incl. Wärmedämmung
- Klempnerarbeiten
- Rohbauarbeiten zur Herstellung einer Dachterrasse
- Heizungsbau- (Pellets-Heizung) und Lüftungsarbeiten
- Fliesenleger- und Sanitärarbeiten
- Fensterbau- und Schreinerarbeiten (Innentüren)
- Außenputzarbeiten incl. Vollwärmeschutz
- Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- Flachdacharbeiten
- Schlosserarbeiten
- Carport

Darüber hinaus beabsichtigen die Eigentümer die nicht ausgebaute Scheune teilabzubrechen. Ein Teil des Erdgeschossbereiches, der bereits mit Wohnnutzung belegt ist und an die Erdgeschosswohnung angebunden ist, soll jedoch stehen bleiben. Auf dem verbleibenden Erdgeschossteil soll eine Dachterrasse zugunsten einer verbesserten Wohnqualität der Wohnung im Obergeschoss hergestellt werden.

Gemäß den durch Gemeinderatsbeschluss festgelegten Förderquoten kann für die Kernsanierung ein Kostenerstattungsbetrag von maximal 30 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten unter Berücksichtigung der Förderobergrenze von 30.000 Euro pro Gebäude, und für die Ordnungsmaßnahme ein Kostenerstattungsbetrag von 100 % der tatsächlichen Kosten gewährt werden. Die Kosten für die Ordnungsmaßnahme belaufen sich lt. vorliegender Kostenschätzung auf 19.500 Euro.

Zurückliegend wurde im Zuge der Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ entweder eine Modernisierungsmaßnahme oder eine Ordnungsmaßnahme auf einem Grundstück durchgeführt. Im vorliegenden Fall sollen jedoch sowohl eine Modernisierungsmaßnahme als auch eine Ordnungsmaßnahme durchgeführt werden. Aufgrund der Tatsache, dass der verbleibende Erdgeschoßteil bereits der Erdgeschoßwohnung zugeordnet ist und entsprechend als Wohnfläche mitgenutzt wird, können die Modernisierungsmaßnahme und die Ordnungsmaßnahme getrennt voneinander betrachtet werden.

Die Verwaltung schlägt in Abstimmung mit der STEG Stadtentwicklung deshalb vor, für dieses Grundstück sowohl einen Kostenerstattungsbetrag für die Modernisierungsmaßnahme als auch für die Ordnungsmaßnahme zu gewähren.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Im Haushaltsplan 2022 (Seite 210) sind unter der Produktgruppe 5110 Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung für Ordnungs- und Baumaßnahmen im Rahmen der Ortskernsanierung II Mittel i.H.v. 67.500 Euro eingeplant. Für den Haushaltsplan 2023 sind ggf. entsprechende Mittel einzuplanen.