

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.5
Vorlage Nr.: 2143/2025
Aktenzeichen: 880.292L110
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 22.12.2025

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	09.02.2026	

Gegenstand der Vorlage

Sanierungsgebiet Ortskern II; Abbruch Neue Straße 4; Vergabe der Bauleistungen

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Bauleistungen für den Abriss den Wohn- und Ökonomiegebäudes Neue Straße 4 an die Fa. Lorenz aus Iffezheim mit einer Gesamtsumme in Höhe von 44.327,50 Euro (brutto) zu vergeben. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung im Vorgriff auf den noch zu beschließenden Haushaltsplan die entsprechende Verpflichtung einzugehen. Die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 04.05.2015 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern II“ beschlossen. In den öffentlichen Sitzungen vom 09.11.2015, 10.02.2020 und 20.06.2022 wurde das Sanierungsgebiet „Ortskern II“ jeweils durch die Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets erweitert. Auf die Sitzungsvorlagen 463/2015, 1149/2020 und 1577/2022 wird verwiesen.

Oberstes Ziel der Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ ist es, allgemeine städtebauliche Missstände in Iffezheim zu beseitigen und im Besonderen auch die Schaffung zeitgemäßer

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"/>

Wohnverhältnisse herbeizuführen.

Das Grundstück Flst. Nrn. 4143, Neue Straße 4, befindet sich seit dem Jahr 2011 im Eigentum der Gemeinde Iffezheim. Im Maßnahmenkonzept des Sanierungsträgers die STEG, ist das Wohn- und Ökonomiegebäude als „Gebäude zum Abbruch“ bzw. „zum Abbruch zu prüfen“ gekennzeichnet. Das Gebäude befindet sich nicht auf der Denkmalschutzliste.

Bislang waren im Gebäude Neue Straße 4 bisher lediglich 3-4 Personen untergebracht. Geheizt wird in dem Fachwerkhaus mit Etagenölheizungen, ein großer Öltank steht im Ökonomiegebäude. Die Heizungsanlage wurde bisher durch die Bewohner des Hauses befüllt und bedient. Da diese Form der Heizwärmeerzeugung weder effizient noch besonders sicher ist, ist die Änderung dieses Zustandes dringend notwendig. Auch die Warmwasserbereitung stellt in den letzten Monaten immer wieder Probleme dar, der Warmwasserbereiter hat immer wieder Störungen.

Nach interner Abklärung der Wohnsituationen konnte festgestellt werden, dass aktuell und auch in absehbarer Zukunft die notwendigen Kapazitäten für die Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen in den vorhandenen Gebäulichkeiten, die sich im Eigentum der Gemeinde Iffezheim befinden, gegeben ist und auf das Haus in der Neue Straße 4 verzichtet werden kann.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor das Haus abzurechen und die Bauleistungen für den Abriss des Wohn- und Ökonomiegebäudes Neue Straße 4 an die Fa. K. Lorenz GmbH mit einer Gesamtsumme in Höhe von 44.327,50 Euro (brutto) zu vergeben.

Die Kosten für den Abbruch von Gebäuden im Sanierungsgebiet sind zu 100% förderfähig. Die Gemeinde erhält auf die förderfähigen Kosten vom Land einen Sanierungszuschuss von 60%. Die Komplementärmittel der Gemeinde liegen somit bei 40%. Der Abbruch der gegenständlichen Gebäude ist nach § 50 Abs. 3 LBO verfahrensfrei möglich.

Finanzierung:

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

Im Haushaltsentwurf 2026 sind 50.000 Euro für den Abriss des Wohn- und Ökonomiegebäudes Neue Straße 4 vorgesehen.

Anlagenverzeichnis:

Bieterliste (nur für GR)

