

Der Gemeinderat der Stadt Löffingen hat in seiner Sitzung am 17.06.2021 die Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung Löffingen -Ost beschlossen. Damit wird das Projekt Stadtsanierung „Löffingen -Ost“ förmlich beendet.

Stadtsanierung "Löffingen-Ost"

Schlussbericht

1. Zeitlicher Ablauf

Im April 2008 wurde vom Gemeinderat der formelle Beschluss zum Beginn der "Vorbereitenden Untersuchungen" zur Festlegung des Sanierungsgebiets "Löffingen-Ost" gefasst. Grundlage war ein städtebauliches Leitbild aus dem sich Handlungsfelder für den Bereich der Innenstadt ableiten ließen. Zu den Projektvorschlägen zählten zu diesem Zeitpunkt u.a.:

- Verbesserung der städtebaulichen Struktur
- Aufwertung der Innenstadt mit dem Erhalt der Infrastruktur und Grundversorgung
- Beseitigung von Leerständen bzw. der Bedrohung durch Leerstände
- die Neuordnung des Bauhofareals,
- Schaffung und Modernisierung von Gemeinschaftseinrichtungen zur Stärkung der Innenstadt (hierzu zählte dann auch die 2016 – 2018 umgesetzte Sanierung des Rathauses)
- Erhaltung und Modernisierung der privaten Bestandsgebäude

Auf der Grundlage des Innenstadtentwicklungsprogrammes erfolgte im Oktober 2008 die erstmalige Antragstellung

- zur Aufnahme in das Bund-Länder-Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP)" und
- zur Aufnahme in das Programm Investitionspakt (IVP) mit der Maßnahme "Festhalle Löffingen".

Im März und April 2009 erfolgte wie beantragt die Aufnahme in die Förderprogramme.

Im April 2009 wurde vom Gemeinderat im Rahmen einer Satzung die förmliche Festlegung für das Sanierungsgebiet "Löffingen-Ost" beschlossen. Durch die Weiterentwicklung der Sanierungsziele nach Beginn der formellen Aufnahme in das Sanierungsprogramm, wurde durch 3 Änderungen in den Jahren 2010, 2012 und 2013 das Sanierungsgebiet erweitert.

Mit der Umsetzung der vorgesehenen Projekte wurde im Jahr 2009 begonnen, u.a. Neubau der Dreifeldsporthalle, Sanierung der Festhalle Löffingen, Sanierung Gebäude Demetriusstraße 1 (Stadtbau). Der Bewilligungszeitraum für das Programm endete am 30.06.2020. In den letzten Monaten ist der formelle Abschluss des Sanierungsverfahrens vorbereitet worden.

Vom Regierungspräsidium Freiburg wurde am 26.04.2021 der formelle Bescheid zur Schlussabrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme "Löffingen-Ost" erteilt.

Mit dem Beschluss zur "Satzung zur Aufhebung des Sanierungsgebietes Löffingen-Ost" ist das Verfahren formell abgeschlossen.

Unterstützt wurde die Stadt Löffingen während des gesamten Verfahrens vom Fachbüro "Kommunalkonzept BW GmbH".

2. Darstellung der Finanziellen Abrechnung

Im Jahr 2009 erfolgte die erste Aufnahme in das Förderprogramm mit einem bewilligten Zuschuss von 500.000 Euro auf die förderfähigen Kosten. In den Folgejahren wurde die Förderrahmen durch Aufstockungsanträge erweitert. Grundlage dieser Aufstockungsanträge war die Umsetzung der erarbeiteten Zielsetzungen.

Hinzu kommt die im Jahr 2009 erfolgte Aufnahme in das Sonderprogramm "Investitionspakt zur sozialen Infrastruktur (IVP)". Über dieses Sonderprogramm wurde die Sanierung der Festhalle Löffingen mitfinanziert.

Stadtsanierung		bewilligter	bewilligte
Darstellung der Entwicklung		Kostenrahmen	Zuwendung
1. Bewilligung	02.04.2009	833.333,00 €	500.000,00 €
2. Bewilligung	01.04.2010	333.333,00 €	200.000,00 €
3. Bewilligung	04.03.2011	1.000.000,00 €	600.000,00 €
4. Bewilligung	19.03.2012	1.000.000,00 €	600.000,00 €
5. Bewilligung	22.03.2013	500.000,00 €	300.000,00 €
6. Bewilligung	17.03.2015	966.667,00 €	580.000,00 €
7. Bewilligung	09.02.2016	1.433.333,00 €	860.000,00 €
8. Bewilligung	01.03.2017	1.500.000,00 €	900.000,00 €
9. Bewilligung	16.05.2018	1.333.333,00 €	800.000,00 €
10. Bewilligung	25.03.2019	150.000,00 €	90.000,00 €
Summe der Bewilligungen		9.049.999,00 €	5.430.000,00 €
Sonderprogramm Investitionspakt (Festhalle)	05.03.2009	1.498.500,00 €	899.100,00 €
		10.548.499,00 €	6.329.100,00 €

2.1 Abrechnung Stadtsanierung "Löffingen-Ost"

Zuwendungsfähige Kosten			
1. vorbereitende Untersuchung			48.550,77 €
2. Grunderwerb			459.978,00 €
3. Sonstige Ordnungsmaßnahmen			3.551.851,40 €
4. Baumaßnahmen			5.352.512,23 €
5. Vergütungen			205.322,15 €
Summe der Ausgaben			9.618.214,55 €

Finanzierung dieser Kosten		
1. Städtebaufördermittel		5.430.000,00 €
2. Komplementärmittel Gemeinde		3.620.000,00 €
3. Grundstückserlöse		157.034,00 €
4. Wertsteigerung Grundstücke		333.297,60 €
Summe der Einnahmen		9.540.331,60 €
Saldo der Einnahmen und Ausgaben		-77.882,95 €

Der bewilligte Förderrahmen von 5.430.000 Euro wurde vollständig eingesetzt.

2.2 Abrechnung Sonderprogramm "Investitionspakt Festhalle Löffingen"

Zuwendungsfähige Kosten "Festhalle Löffingen"		2.123.821,17 €
Zuwendung Sonderprogramm Investitionspakt		899.100,00 €
Eigenanteil Stadt Löffingen		1.224.721,17 €

3. Darstellung von Einzelprojekten

In die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme wurden die förderfähigen Kosten aufgenommen; d.h., dass im Einzelfall die tatsächlichen Kosten einer Maßnahme höher waren.

Beispiel: bei Straßenbaumaßnahmen wurde eine Förderhöchstgrenze von 150 Euro/m² sanierter Fläche anerkannt, unabhängig von den tatsächlichen Kosten des Projektes; bei denkmalgeschützten Gebäuden wurden 85 Prozent der förderfähigen Kosten berücksichtigt (z.B. Rathaussanierung). Auf die förderfähigen Kosten wurde dann eine Zuwendung in Höhe von 60 Prozent gewährt.

3.1 Grunderwerb

Flst.Nr.: 291/5	Wohngebäude Bittengasse	208.000 Euro
Flst.Nr.: 330/50	Grundstück Bereich Friedhof	12.565 Euro
Flst.Nr.: 309/100	Straßenbereich Obere Hauptstraße	17.113 Euro
Flst.Nr.: 1769/4	ehemaliges Postgebäude	160.000 Euro
Flst.Nr.: 1769	Grundstück Bauhofareal	62.300 Euro

Aus Verkaufserlösen (Bauhofareal) wurden der Gemeinde im Rahmen der Schlussabrechnung Einnahmen zugerechnet in Höhe von 157.034 Euro

Infolge von Wertsteigerungen der erworbenen Grundstücke bis zum Zeitpunkt des Abschlusses des Sanierungsverfahrens, werden der Gemeinde aus diesen Grunderwerben weitere Einnahmen zugerechnet in Höhe von 333.298 Euro

3.2 Ordnungsmaßnahmen

Umgestaltung Bereich Festhalle – Rückwärtiger Bereich-	159.865 Euro
Umgestaltung Bereich Haslachweg bei Grundschule/evang.Kirche	268.589 Euro
Umgestaltung Schulweg, Neugestaltung Platzbereich Festhalle	540.827 Euro
Umgestaltung Parkanlage Bittengasse	111.996 Euro
Umgestaltung Zugangsweg zur Dreifeldsporthalle	23.250 Euro
Umgestaltung Alemannenstraße / Florianweg	285.538 Euro
Umgestaltung Dittishausenerstraße	422.532 Euro
Umgestaltung Vorstadtstraße	216.750 Euro
Umgestaltung Bittengasse	151.500 Euro
Umgestaltung Außenbereich Rathaus Löffingen	182.500 Euro
Restwertentschädigung Gebäude ehemalige Sporthalle	758.544 Euro
Abbruch Gebäude ehemaliger Bauhof	54.790 Euro
Abbruch Gebäude ehemaliges Farrenstallgebäude	121.175 Euro
Abbruch ehemaliges Postgebäude	217.428 Euro
Abbruch Gebäude Maienlandstraße 3 (privat)	21.097 Euro
Abbruch Gebäude Alemannenstraße 5 (privat)	15.470 Euro

3.3 Baumaßnahmen

Stadtbau, Wohn- und Geschäftshaus Demetriusstraße 1	168.145 Euro
Rathaus Löffingen	4.287.808 Euro
Umgestaltung Außenanlage Kindergarten Löffingen	157.426 Euro
Private Modernisierungsmaßnahmen	739.133 Euro

Private Modernisierungsmaßnahmen wurden von der Stadt Löffingen mit einem Zuschuss in Höhe von 30 Prozent zu den förderfähigen Kosten bis maximal 25.000 Euro gefördert. Durch diese Zuwendung konnten in Löffingen innerhalb des Sanierungsgebietes über 35 private Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt und die Gebäude an die heutigen energetischen Standards angepasst werden. In der Kirchstraße 10 wurde ein Ärztehaus mit barrierefreiem Zugang ermöglicht.

3.4 Sanierungsbetreuung

Die gesamte Vorbereitung und Abwicklung der Sanierung erfolgte unter Einschaltung eines Sanierungsbeauftragten; der Firma Kommunalkonzept BW GmbH. Das Betreuungshonorar für die Laufzeit des Sanierungszeitraumes beläuft sich auf einen Betrag von 205.322 Euro.

4 Schlussbemerkung

Die Stadt Löffingen konnte durch die Unterstützung von Land und Bund seit 2009 eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen umsetzen. Aufgrund der gründlichen Vorbereitung und effizienten Durchführung aller Projekte wurden die Fördermittel optimal eingesetzt und die Sanierungsziele erreicht. Nach den Erkenntnissen des Instituts für Angewandte Forschung der Hochschule für Technik Stuttgart führt jeder eingesetzte Fördereuro des Landes zu

durchschnittlich 8,47 Euro an privaten und öffentlichen Bauinvestitionen in einem Sanierungsgebiet. Bezogen auf Löffingen bedeutet dies, dass mit dem Förderrahmen des Landes und des Bundes von 6,3 Mio. Euro, ca. 53 Mio. Euro an privaten und öffentlichen Bauinvestitionen angestoßen und umgesetzt wurden.

Abschließend sei sämtlichen an der Umsetzung der Projekte Beteiligten ein herzliches Dankeschön ausgesprochen, insbesondere dem Regierungspräsidium Freiburg für die immer offene und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Löffingen im Juni 2021

Stadt Löffingen

Satzung der Stadt Löffingen über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Löffingen-Ost“ nach § 162 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund § 162 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GBl. S. 259) hat der Gemeinderat der Stadt Löffingen in seiner Sitzung am 10.06.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Aufhebung der Satzung

Die Satzung der Stadt Löffingen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Löffingen-Ost“ vom 02.04.2009 (Bekanntmachung am 01.07.2009) in der aktuellen Fassung „Löffingen-Ost“ vom 16.05.2013 (Bekanntmachung 3. Änderung am 17.06.2013) wird gemäß § 162 Abs. 2 BauGB aufgehoben, da die Sanierung gemäß § 162 BauGB Abs. 1 Satz 1 durchgeführt ist.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ist im Lageplan umgrenzt und im Weiteren nach zugehörigen umgrenzenden Flurstücken aufgeführt. Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

Norden: Flst.Nr.	Osten: Flst.Nr.	Süden: Flst.Nr.	Westen: Flst.Nr.
178	293 (Straße)	1805	96/6
178/1	324 (Straße)	1779/1	98 (Straße)
180	291/1	1773	115
255 (Straße)	2729/1 tw.	1772	116
252	324/6 (Straße)	1771	114 (Straße)
249/1 (Straße)	324/7 (Straße)	1770	
219	310/9 (Straße)	53	
220	310/10 (Straße)	13 (Straße)	
330/54 (Straße)	310/2	50	
330/40	310/3	49	
330/39	310/8	97	
240	310/1	97/1	
241 (Straße)	310/7		
330/52 (Straße)	310/11		
330/50	311/3		

330/46 (Straße)	311/6		
330/4	310/4 (Straße)		
330/5	1 (Straße)		
330/11			
330/62			
330/13			
330/14			
330/47 (Straße)			
330/15			
330/36			
330/37			
330/38			
330/44			
2963 (Straße)			

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 162 BauGB Abs. 2 Satz 2 und 4 mit dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Stadt Löffingen, den 21.06.2021

Tobias Link
Bürgermeister

Hinweise:

Gem. § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.



STADT LÖFFINGEN

Sanierungsverfahren „Löffingen-Ost“

Abgrenzungsplan Legende

 Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB nach 3. Erweiterung