

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
c/o Frau Babette Schulz  
Brunnenstraße 11  
76287 Rheinstetten

09.09.2021

**Stellungnahme zu der Anfrage Ihrer Fraktion vom 19.07.2021  
zu den Sanierungsgebieten Mörsch und Forchheim**

Sehr geehrte Frau Schulz,

auf Ihre Anfrage vom 19.07.2021 zu den Sanierungsgebieten Mörsch und Forchheim nehme ich gerne Stellung.

Zunächst möchte ich Ihnen jedoch mitteilen, dass der Antrag zur Aufnahme in das Bundes-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ für das Sanierungsgebiet „Stadtmitte Forchheim“ mit Bescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 12.02.2021 auch bewilligt wurde. Mit der eigentlichen Sanierungsdurchführung kann erst nach dem Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen und nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes durch Satzungsbeschluss begonnen werden. Es ist vorgesehen, diesen im Oktober 2021 im Gemeinderat zu fassen.

Insoweit gelten die gemachten Ausführungen überwiegend für das Sanierungsgebiet „Stadtmitte Mörsch“.

Ich komme auf die von Ihnen aufgeführten Fragen wie folgt zurück:

1. Zur Information der interessierten Bürger\*innen bietet die Stadt seit November 2020 monatliche Termine zur Sanierungsberatung an. Dabei wird die Stadt von der Kommunalentwicklung Baden-Württemberg unterstützt. In den Gesprächen werden die Bürger\*innen ausführlich über das Verfahren und die erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten bei Modernisierungsmaßnahmen informiert. Im besten Fall kommen die Interessierten wieder auf die Stadt zu. Es wird eine Modernisierungsvereinbarung geschlossen. Bis zum Abschluss der einzelnen Modernisierungsmaßnahmen findet ein ständiger Austausch mit den Hauseigentümern\*innen und der Stadt/KE statt.

2. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden alle Hauseigentümer\*innen in beiden Sanierungsgebieten kontaktiert. In Mörsch wurden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen die Bürger\*innen mittels eines im Amtsblatt veröffentlichten Fragebogens beteiligt. Nach Satzungsbeschluss wurden die Eigentümer\*innen nochmals persönlich angeschrieben und über die Chancen und Möglichkeiten des Sanierungsgebietes informiert.

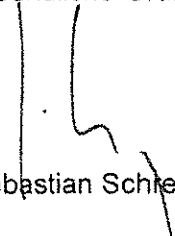
In Forchheim wurde den Bürger\*innen der Fragebogen persönlich zugestellt.

In Mörsch haben bei der Vorbereitenden Untersuchung 12 und in Forchheim 20 Hauseigentümer\*innen Sanierungsinteresse angemeldet und einen Beratungstermin gewünscht.

Für das Sanierungsgebiet in Mörsch wurden allen Bürger\*innen Termine zu den monatlich stattfindenden Sanierungsberatungsgesprächen angeboten. Zusätzlich wurde ein Flyer mit allen wichtigen Informationen erstellt, der allen Interessierten zur Verfügung gestellt werden kann. Zusätzliche Informationen zum Sanierungsgebiet im Allgemeinen, sowie zu den Sonderthemen „Eintragung der Sanierungsvermerke im Grundbuch“ und „Sanierungsrechtliche Genehmigungen“ wurden im Amtsblatt veröffentlicht. Mit der Aufstellung des Sanierungsschildes ist eine zusätzliche Informationsmöglichkeit geschaffen worden. Dadurch konnten bis heute ca. 80 Beratungstermine wahrgenommen werden. In Forchheim hat man die Bürger\*innen in Bezug auf das Sanierungsgebiet und die damit einhergehenden Steuervorteile bei Modernisierungsmaßnahmen bislang noch nicht beraten, da der Satzungsbeschluss erst im Oktober erfolgen soll. Im Anschluss werden die entsprechenden Beratungstermine angeboten und die Öffentlichkeit wieder verstärkt und umfassend informiert (vgl. Mörsch).

3. Es ist geplant, im Herbst 2021 eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen. Ein wesentlicher Teil der Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen beziehen sich auf die energetische Sanierung. Daher wird bei der Bürgerinformationsveranstaltung dieser Punkt sicherlich ein Thema sein.
4. Bisher haben 18 Eigentümer\*innen eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt abgeschlossen. Der Finanzierungsumfang beträgt rd. 4,0 Mio. Euro. Die Maßnahmen betreffen die energetische Sanierung der Gebäude bzw. Wohnraumbeschaffung durch Aus-/An- und Umbauten.
5. Hierzu kann noch keine Aussage getroffen werden.
6. Alle Informationen zu den Sanierungsgebieten werden auch künftig im Amtsblatt veröffentlicht werden.
7. Hierzu wird auf den beigefügten aktuellen Sachstandsbericht 2022 zum Sanierungsgebiet „Stadtmitte Mörsch“ verwiesen.

Freundliche Grüße



Sebastian Schlempp

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, c/o BABETTE SCHULZ, BRUNNENSTR. 11, 76287 RHEINSTETTEN

Herr  
Oberbürgermeister  
Sebastian Schrempp  
Stadtverwaltung Rheinstetten

GEMEINDERATSFRAKTION RHEINSTETTEN

Babette Schulz (Fraktionsvorsitzende)  
Martin Resch  
Birgit Mangold  
Luca Wernert  
Jan Bittner

Bündnis90/Die Grünen  
Gemeinderatsfraktion Rheinstetten  
c/o Babette Schulz  
Brunnenstr. 11, 76287 Rheinstetten  
Tel: +49 (721) 51 78 48

[fraktion@gruene-rheinstetten.de](mailto:fraktion@gruene-rheinstetten.de)

### Anfrage

### Sanierungsgebiete Mörsch und Forchheim

Rheinstetten, 19.07.2021

1. Ist von Seiten der Stadt angedacht, alle u.a. über das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ laufenden Sanierungsprojekte flankierend zu begleiten, um dabei zu unterstützen, dass diese den Projektzielen entsprechen und zu einem zukunftsfähigen, ökologischen und den sozialen Zusammenhalt fördernden Rheinstetten beitragen? Wenn ja, in welcher Form?
2. Wie viele Hauseigentümer\*innen haben im Vorfeld des Förderantrags der Stadt Sanierungsinteresse angemeldet? Wurden oder werden alle kontaktiert und über das weitere Vorgehen informiert? Wenn ja, gibt es dazu bereits eine Zeitschiene?
3. Wann ist eine Informationsveranstaltung zum weiteren Vorgehen geplant? Ist dabei auch eingeplant, auf Herausforderungen und Chancen nachhaltigen Bauens zu Klimawandel-Zeiten hinzuweisen?
4. Haben bereits Eigentümer\*innen das Sanierungsberatungsangebot der Stadt in Anspruch genommen? Wenn ja, wie viele?
5. Zeichnen sich durch das Programm aus Sicht der Verwaltung auch Perspektiven zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts im Areal um das ehemalige Gasthaus Adler ab?
6. Plant die Stadt, über das weitere Vorgehen im Amtsblatt zu informieren?
7. Gibt es bereits eine (grobe) Zeitschiene für die Umsetzung der bis 2029 umsetzbaren Sanierungsziele?

## Sachverhalt/Begründung

Rheinstetten hat im Rahmen des Bund-Länder-Förderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ in Mörsch und in einem Programm für städtebauliche Erneuerung in Forchheim Sanierungsgebiete ausgewiesen und dafür Fördermittel-Zusagen in Millionenhöhe erhalten. Mit beiden Ausweisungen sollen geplante Ortsteilsanierungen und -projekte kofinanziert werden. Ergänzend sind als Ziele benannt, Anreize für die Aufwertung von Gebäudesubstanz privater Eigentümer\*innen zu setzen, Leerstände durch Nach- oder Umnutzung aufzuheben und ggf. ergänzenden Wohnraum im Bestand zu schaffen. Darüber hinaus sollen unter anderem die Aufwertung privater Grünflächen, das Pflanzen von Straßenbäumen und eine ökologisch sinnvolle Gestaltung von Freiflächen gefördert werden.

Auf der Webseite der Stadt ist nachzulesen, dass „die Stadt sich über jeden Haushalt, freut, der sich mit einer Maßnahme beteiligt“. Uns interessiert, in welcher Form die Stadt Rheinstetten plant, die Projekte unterstützend zu begleiten und inwiefern Hauseigentümer diesbezüglich bereits auf die Stadt zugetreten sind.

Wir erachten es für sinnvoll, wenn alle Eigentümer\*innen, die Interesse bekundet hatten, zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung eingeladen werden, bei der mögliche Schritte und Rahmenbedingungen erläutert und Fragen beantwortet werden. Dort könnten zum Beispiel auf Flächennutzungen, Grenzen von Versiegelung, Beratungsmöglichkeiten, Tipps für ökologisches Bauen zu Klimawandel-Zeiten, Genehmigungsbedürftigkeit von Vorhaben, eingegangen werden. Uns scheint darüber hinaus sinnvoll, bei der Veranstaltung auch den ökologischen Fußabdruck jeglicher Bautätigkeit für den Klimawandel hinzuweisen – und über Chancen von erneuerbaren Energien zu informieren. Ergänzend sollte kommuniziert werden, dass Projekte nur dann als Teil des Programms gelten, wenn vor Modernisierung eine Vereinbarung mit der Stadt geschlossen wird.

Um die dort diskutierten Inhalte möglichst vielen Interessierten zugänglich zu machen, bitten wir zu prüfen, ob ein Mitschnitt im Nachgang der Veranstaltung online abrufbar sein kann – unabhängig davon, ob die Veranstaltung zunächst in Präsenz oder Corona-bedingt direkt online stattfindet.



Babette Schulz  
Für die Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen