




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart Postfach 80 07 09 70507 Stuttgart

Bürgermeisteramt  
Bad Rappenau  
Postfach 11 29  
74904 Bad Rappenau

Stuttgart 31.05.2024  
Name Dr. Martin Schelberg  
Durchwahl 0711 904- 12205  
Aktenzeichen RPS22-2521-13/66  
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Bonfeld“ der Stadt Bad Rappenau**  
**Abrechnung der Sanierungsmaßnahme „Ortskern Bonfeld“ im Landessanierungsprogramm vom 23.01.2024**

Anlagen

1 Empfangsbekanntnis u. R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Abschnitt D Nr. 22.1 der Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) vom 01.02.2019 - Az.: 5-2520.2/17 - (GABl. 2019 S. 88) und der §§ 23 und 44 Landeshaushaltsordnung für Baden-Württemberg (LHO) sowie den Verwaltungsvorschriften hierzu, ergeht für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Bonfeld“ der Stadt Bad Rappenau im Rahmen des Landessanierungsprogrammes (LSP) folgender

**Abrechnungsbescheid**

Die an die Stadt Bad Rappenau ausbezahlten Finanzhilfen des Landes in Höhe von **2.391.500,00 €** werden zum Zuschuss erklärt.

Die Finanzhilfe für die Maßnahme „Ortskern Bonfeld“ wird um den nicht in Anspruch genommenen Betrag in Höhe von 4.500,00 € gekürzt. Die Kürzung des Förderrahmens erfolgt entsprechend.

Die Entscheidung ergeht gemäß § 10 Abs. 2 Landesgebührengesetz (LGebG) gebührenfrei.

### **Begründung**

Der Stadt Bad Rappenau wurden zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Bonfeld“ mit Zuwendungsbescheiden des Regierungspräsidiums Stuttgart ab 01.03.2011 aus dem Landessanierungsprogramm Finanzhilfen in Höhe von insgesamt 2.396.000,00 € als Anteilsfinanzierung zur Abdeckung des vorläufigen Finanzbedarfs bewilligt.

Als Planungsgröße wurde von einem

Förderrahmen ausgegangen von	3.993.334,00 €.
Landesfinanzhilfen	2.396.000,00 €.

Das Sanierungsgebiet wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 29.09.2011 und einhergehender Bekanntmachung vom 27.10.2011 festgesetzt und am 19.12.2019 erweitert. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Bonfeld“ wurde bislang nicht aufgehoben.

Der Bewilligungszeitraum wurde von 01.01.2011 bis 31.10.2022 festgesetzt. Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wurde im umfassenden Verfahren durchgeführt. Daher wurden abgelöste Ausgleichsbeträge in Höhe von 53.167,77 € in die Abrechnung eingestellt.

Nach Abschnitt D Ziff. 21 StBauFR sind für Grundstücke, deren Erwerb mit Städtebauförderungsmitteln gefördert worden sind und die bei Abschluss der Sanierung privatwirtschaftlich nutzbar sind, Wertansätze in die Abrechnung einzustellen. In der Abrechnung sind Wertansätze (etwa aus dem Grunderwerb

Fürfelder Straße 10) bei den sonstigen Einnahmen in Höhe von 68.879,63 € berücksichtigt worden.

Die Zuwendung wurde gemäß den Zuwendungsbescheiden als Vorauszahlung unter dem Vorbehalt einer späteren Bestimmung gewährt, ob diese zum Zuschuss oder zum Darlehen erklärt wird (vgl. Nr. 18.2 StBauFR).

Die wesentlichen Sanierungsziele bestanden in:

- Erhaltende Erneuerung in den historisch bedeutsamen Bereichen. Dies bedeutet, dass die vorhandene Bau- und Freiraumsubstanz im Wesentlichen erhalten und weiterentwickelt werden soll. Dadurch kann die Besonderheit des erhaltenswerten Ortes weiterhin bewahrt werden,
- Erschließung und Bebauung von bisher unbebauten und dazu geeigneten Blockinnenbereichen,
- Abbruch von abgängiger oder nicht mehr entwicklungsfähiger Bausubstanz und Neuordnung der Grundstücke. In der Folge Bebauung mit angepassten Gebäuden und ergänzenden Nutzungen,
- Der öffentlichen Raum soll erheblich verbessert werden. Dazu sind unter anderem Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und zur Anordnung zusätzlicher Parkplätze erforderlich.

Diese Sanierungsziele konnten im Wesentlichen erreicht werden. Insbesondere erfolgten Grunderwerbe, Freilegungen, Erschließungen (etwa der Kirchhausener Straße und die Umgestaltung der Herbststraße sowie der Hinteren Dorfstraße und der Martin-Luther-Straße), die Herstellung eines öffentlichen Spielplatzes und umfassende Gebäudemodernisierungen (z.B. beim Kindergarten in der Biberacher Straße 4).

Nach der vorgelegten Abrechnung der Stadt Bad Rappenau vom 23.01.2024 und den Unterlagen des Regierungspräsidiums Stuttgart ergeben sich

sanierungsbedingte Einnahmen von gerundet	4.258.020,00 €
und zuwendungsfähige Kosten von gerundet	4.258.020,00 €

Somit entsprechen die Einnahmen (weitestgehend) den Ausgaben.

Dabei wurden die im Rahmen der Abrechnung noch zur Förderung angemeldeten Kosten mit Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 29.04.2024 anerkannt. Der jeweils angemeldete Gesamtbetrag der sanierungsbedingten Einnahmen und der zuwendungsfähigen Kosten stimmt daher mit den Angaben des Regierungspräsidiums Stuttgart überein.

Die sanierungsbedingten Einnahmen und zuwendungsfähigen Kosten wurden nach Plausibilitätsgrundsätzen geprüft und die nachgemeldeten Kosten mit Erlass vom 29.04.2024 als förderfähige Kosten bzw. sanierungsbedingte Einnahmen anerkannt. Noch offenstehende förderrechtliche Probleme aus den Auszahlungsanträgen liegen nicht vor. Insgesamt wurden in den Auszahlungsanträgen Kosten in Höhe von 4.258.020,47 € nachgewiesen. Die sich aus der Abrechnung der Gemeinde/Stadt ergebenden Beträge stimmen mit den in der EDV des Regierungspräsidiums erfassten Auszahlungsanträgen überein. Geringfügige Differenzen im Cent-Bereich infolge Rundungen bleiben außer Betracht.

Die Finanzhilfe für die Maßnahme „Ortskern Bonfeld“ wird um den nicht in Anspruch genommenen Betrag (Abrufrest) in Höhe von 4.500,00 € von 2.396.000,00 € auf 2.391.500,00 € gekürzt. Die Kürzung des Förderrahmens erfolgt entsprechend um 7.500,00 € von 3.993.334, 00 € auf 3.985.834,00 €.

Die an die Stadt/Gemeinde ausbezahlten Finanzhilfen des Landes in Höhe von 2.391.500,00 werden gemäß Abschnitt D Nr. 22.3 StBauFR zum Zuschuss erklärt.

### **Hinweis**

Auf die Einhaltung der speziellen Bindungsfristen bezüglich der zweckentsprechenden Nutzung der mit Landesmitteln bezuschussten Einzelmaßnahmen sowie auf die von der Stadt Bad Rappenau gegenüber dem Regierungspräsidium Stuttgart bestehenden Mitteilungspflichten hinsichtlich aller förderrechtlich relevanten Vorgänge und Umstände wird hingewiesen.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen behält sich vor, Inhalte des Abschlussberichts zur öffentlichen Darstellung der Programme der städtebaulichen Erneuerung zu verwenden.

Die Stadt Bad Rappenau wird gebeten, die Bekanntmachung der Aufhebungssatzung ergänzend mitzuteilen und nachzuweisen.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Verwaltungsgericht Stuttgart, Augustenstraße 5, 70178 Stuttgart Klage erhoben werden.

Gez. Dr. Martin Schelberg