

Der Weg für die lange überfällige städtebauliche Modernisierung des „alten Ortskern“ ist endlich frei:

Gemeinderat beschließt Ortskernmodernisierung und Kommunalaufsicht gibt grünes Licht.

In der jüngsten Ratssitzung (29.10.14) hat der Ortsgemeinderat mit großer Mehrheit dem Plan zur städtebaulichen Modernisierung zugestimmt.

Die Kommunalaufsicht, die grundsätzlich dem Haushalt der Ortsgemeinde genehmigen muss, hatte bereits im Vorfeld ihre Zustimmung zu dem Projekt ausgesprochen, sollte eine deutliche Ratsmehrheit die Planung bestätigen und die Gesamtkosten für das Projekt 1.000.000 € nicht übersteigen.

Damit können Detailplanung und Ausschreibung beginnen, damit die Umsetzung in den kommenden zwei Jahren durchgeführt werden kann.

Von den Gesamtkosten bekommt die Ortsgemeinde einen Anteil von ca. 55% gefördert. Eine großartige Möglichkeit für Saulheim, weswegen auch die Kommunalaufsicht (als Wächter über den Saulheimer Haushalt) der Maßnahme zustimmt. Der Restbetrag von ca. 450.000 € verbleibt allerdings bei der Gemeinde. Eine stolze Summe - bei dem Hintergrund der maroden Haushaltslage der Ortsgemeinde erst recht.



Doch es war die letzte Chance: Im Jahr 2016 läuft die Förderung aus. Projekte die bis dahin nicht umgesetzt sind, erhalten keine Förderung. Alleine könnte die Gemeinde Saulheim diese Investition niemals stemmen. Damit wäre das Projekt komplett gestorben. Dies hätte bedeutet, dass gar nicht in den alten Ortskern investiert werden könnte und bereits angefallene Planungskosten in Höhe von ca. 100.000 € für nichts und wieder nichts investiert worden wären.

Wie vor diesem Hintergrund trotzdem einige Ratsmitglieder dieser Maßnahme nicht zustimmen konnten, ist uns ein absolutes Rätsel. Natürlich müssen wir

sparsam mit den Geldern der Ortsgemeinde umgehen. Wer bei einer sinnvollen und dringend überfälligen Maßnahme und einer Förderung von 55% trotzdem nichts machen möchte, soll den Saulheimerinnen und Saulheimern ehrlich sagen, dass er gar nichts mehr machen möchte und nur noch Schuldenverwalter spielen will.

Was das für die Ortsgemeinde bedeuten würde ist klar: Investieren wir nicht in den Bestand, wird unsere Ortsgemeinde unattraktiver. Zuzüge und private Investitionen - vor allem in den älteren Ortsteilen - würden ausbleiben. Dies hat natürlich auch Auswirkungen auf das ansässige Gewerbe. Und auf die Steuereinnahmen (Gewerbe- und Grundsteuer) und damit auf die Möglichkeit weiterer Investitionen. Ein Teufelskreis: Durch Nichtstun würde Saulheim sich sein eigenes Grab schaufeln und zusehen, wie sich Nieder-Olm und Wörrstadt weiter entwickeln, die beide ihre Ortskerne bereits modernisiert haben und Wörrstadt hat noch weitere Modernisierungspläne.

Stattdessen wird nun auch in Saulheim investiert: Der alte Ortskern um die Neue Pforte, das Gelände um Rathaus und die Kirchen, sowie der Römer und Teile der Weedengasse werden städtebaulich weiterentwickelt. Die Fahrbahn in der Neuen Pforte wird verlegt und der Parkplatz wird ebenerdig, so dass ein Platzcharakter entsteht. Zudem wird die Lauffläche für Kinderwagen und Rollatoren erweitert.

Fallen Kosten für die Anwohner an?

Erschließungsbeiträge fallen keine an. Gegebenenfalls aber sogenannte Ausgleichsbeiträge. Ob diese anfallen und wenn ja in welcher Höhe, liegt aber nicht in der

Entscheidung der Ortsgemeinde. Nach Abschluss der Maßnahme (meist Jahre danach, also vermutlich nicht vor 2020 oder später) entscheidet ein neutraler Gutachterausschuss, ob die Immobilien der Anwohner durch die Maßnahme eine Wertsteigerung erfahren haben. Wenn ja, kann es zu Ausgleichsbeiträgen kommen. Die Gemeinde hat dazu bereits im September 2011 eine öffentliche Infoveranstaltung gemacht, zu der alle Anwohner auch noch einmal persönlich eingeladen waren. Geladen war auch ein Vertreter des Katasteramtes, der natürlich auch keine verbindlichen Aussagen machen konnte (wird ja erst in der Zukunft von einem Gutachterausschuss bestimmt), aber berichtete, dass er auf Grund seiner Erfahrung mit solchen Maßnahmen vermutet, dass gar keine Ausgleichsbeiträge erhoben werden und wenn, nur geringe.

Hintergrund des Städtebauförderungsprogramms?

Seit beinahe 15 Jahren ist die Ortsgemeinde in diesem Programm. Das ist eine riesige Chance, denn dank dieses Programmes ist es der Ortsgemeinde, aber auch privaten Anwohnerinnen und Anwohnern, möglich in einem festgelegten Gebiet städtebauliche Maßnahmen umzusetzen und diese gefördert zu bekommen.

Festgelegtes Sanierungsgebiet Saulheim



Ziel ist es den alten Ortskern zu modernisieren und attraktiver zu gestalten. Denn zunehmend wird lieber in Randgebieten auf der „grünen Wiese“ investiert, als im alten Ortskern. Zudem geht es darum den alten Ortskern den demographischen Veränderungen anzupassen und sowohl den Bedürfnissen junger Familien, wie Seniorinnen und Senioren gerechter zu werden. Ebenso können energetische Maßnahmen gefördert werden. Trotz der langen Zeit in der die Ortsgemeinde bereits im Programm ist, sind bisher leider nur magere Fortschritte erzielt worden (öffentliche Maßnahmen:

Parkplatz in der Weedengasse und Sanierung Rathaus). Die SPD setzt sich seit Jahren massiv für die Umsetzung des Programmes ein.

Welche Fördermöglichkeiten haben Anwohner?

Für ein Gelingen einer derartigen Ortskernsanierung ist es von besonderer Bedeutung, dass auch die private Bausubstanz erneuert und instand gehalten wird. Hiervon können private Hauseigentümer profitieren, deren Grundstück im Sanierungsgebiet liegt.

Zuschussfähig sind beispielsweise:

- Abriss von Gebäuden oder Teilen davon
- Aus und Umbau ungenutzter Räumlichkeiten
- Neueindeckung von Dächern
- Einbau und Veränderung von Fenstern und Türen
- Neuanstrich, Verkleidung, Verklinkerung, Verputzen oder zusätzliche Isolierung von Fassaden
- Neuein-/ Umbau, Verbesserung von Heizungen
- Neubau/Umbau von sanitären Anlagen
- Wesentliche Investitionen im Innenausbau

Haben Sie Fragen? Wenden Sie sich an unseren 1. Beigeordneten, Denis Kittl:

 denis.kittl@saulheim.de

 0177-4338895

Oder nutzen Sie die unverbindliche und für Sie kostenfreie Beratung eines von der Gemeinde beauftragten Sanierungsberaters, der Ihnen in regelmäßigen Abständen im Rathaus Saulheim zur Verfügung steht. Die Termine können Sie dem Nachrichtenblatt und der Homepage der Ortsgemeinde entnehmen.

Beurteilungskriterium für eine Förderung ist das Einfügen Ihres Vorhabens in den „städtebaulichen Zusammenhang“. Dabei ist insbesondere ein behutsamer Umgang mit der vorhandenen historischen Bausubstanz eingeschlossen. Die maximale Förderung beträgt 40% der förderfähigen Kosten. Neben einer Bezuschussung kann auch eine erhöhte steuerliche Abschreibung von bis zu 100% über 12 Jahre in Anspruch genommen werden.

Neben dem Städtebauförderungsprogramm bietet das Land auch seine Unterstützung im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms an. Dies betrifft Maßnahmen in den alten Ortskernen, jedoch außerhalb des Sanierungsgebietes. Schwerpunkt der Förderung im privaten Bereich sind die umfassende Sanierung ortstypischer oder -prägender Bausubstanz, die Schaffung neuen oder zusätzlichen Wohnraumes, z.B. durch Umnutzung einer Scheune oder der Ausbau eines Dachgeschosses. Darüber hinaus sind auch Erneuerungsmaßnahmen im Hof oder an der Außenanlage förderfähig. Die Förderung kann bis zu 30 % - max. 20.400 € betragen. Grundsätzlich wird jede Maßnahme als Einzelfall bewertet. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.