

GR-Vorlage Nr. 038/2026

zur
Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Enzklösterle
am
30.06.2026



zu TOP 5 öffentlich

Landessanierungsprogramm (LSP) – Vorbereitende Untersuchung

Gemeinde Enzklösterle

Gemeinderatsvorlage Nr. 038/2026

	Sitzung am	öffentlich	nicht-öffentlich	Umlaufbeschluss	zur Beschlussfassung	zur Vorberatung	zur Kenntnis
Gemeinderat	30.06.2026	☒	☐	☐	☐	☐	☒
Aufgestellt: Enzklösterle, 23.06.2026  Sabine Zenker, Kämmerin							
Sichtvermerk: Enzklösterle, 23.06.2026  Sabine Zenker, Bürgermeisterin					Gemeinderat genehmigt? ☐ Ja ☐ Nein Enzklösterle, Datum		

Landessanierungsprogramm (LSP) – Vorbereitende Untersuchung

(029/2020; 025/2025; 042/2025; 058/2025; 063/2025; 014/2026)

Sachverhalt:

Mit der Aufnahme der Gemeinde Enzklösterle in das Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg und der Bereitstellung von Fördermitteln in Höhe von 700.000 Euro in der ersten Fördertranche ist ein bedeutender Meilenstein für die zukünftige Entwicklung der Ortsmitte erreicht worden. Die Städtebauförderung eröffnet der Gemeinde die Möglichkeit, die Ortsmitte nachhaltig zu stärken, Leerstände zu aktivieren, private Investitionen anzustoßen sowie die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Heidelbeerdorf langfristig zu verbessern.

Voraussetzung für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme ist die Erstellung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB). Diese dienen der Erhebung und Bewertung der städtebaulichen Situation und bilden die Grundlage für die spätere förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes durch den Erlass einer Sanierungssatzung.

Die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurde an die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH vergeben. Die Landsiedlung begleitet die Gemeinde bereits seit Beginn des Verfahrens und verfügt über umfassende Kenntnisse der örtlichen Gegebenheiten sowie der bisherigen Planungen und Zielsetzungen. Die Arbeiten wurden zwischenzeitlich aufgenommen und werden in enger Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung durchgeführt.

Ein wesentlicher Bestandteil der vorbereitenden Untersuchungen ist die Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer. Zu diesem Zweck wurden Ende Mai 2026 die entsprechenden Fragebögen an die Eigentümer innerhalb des vorgesehenen Untersuchungsgebietes versandt. Ziel der Befragung ist es, Erkenntnisse über den Gebäudezustand, Modernisierungsbedarfe, Nutzungsperspektiven sowie mögliche Entwicklungsabsichten der Eigentümer zu gewinnen.

Die ersten Rückmeldungen liegen der Verwaltung bereits vor.

Nach aktuellem Stand befindet sich das Verfahren im vorgesehenen Zeitplan. Die Verwaltung geht davon aus, dass die vorbereitenden Untersuchungen fristgerecht abgeschlossen werden können. Geplant ist, die Ergebnisse der Untersuchungen in der Gemeinderatssitzung im Juli 2026 vorzustellen. Im Anschluss soll dem Gemeinderat die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes durch Beschluss einer Sanierungssatzung vorgeschlagen werden.

Parallel hierzu steht die Verwaltung in einem engen und regelmäßigen Austausch mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe als Bewilligungsbehörde des Landessanierungsprogramms. In Abstimmungen konnten bereits verschiedene Verfahrensfragen geklärt werden. Das Regierungspräsidium begrüßt ausdrücklich die zügige Vorgehensweise der Gemeinde Enzklösterle und hat bestätigt, dass eine vorherige Abstimmung der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen oder der Sanierungssatzung vor der Beschlussfassung durch den Gemeinderat nicht erforderlich ist. Ausreichend ist die Übermittlung der beschlossenen Unterlagen nach der öffentlichen Bekanntgabe.

Mit der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme verfolgt die Gemeinde weiterhin das Ziel, die Ortsmitte von Enzklösterle nachhaltig zu stärken, private Investitionen zu unterstützen, Leerstände zu reduzieren, die Aufenthaltsqualität zu verbessern und neue Impulse für die zukünftige Entwicklung des Heidelbeerdorfes zu setzen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Sachstand zur Kenntnis.