

Seite 1	Gemeinde Zaberfeld Sitzung des Gemeinderates am 21.07.2026 - öffentlich - Vorlage Nr. 44 / 2026 zu TOP Nr. 4	
---------	--	---

Beauftragung Abriss Schloßberg 2 - Ortsmitte II

Antrag zur Beschlussfassung:

- Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Auftrag für die Abbrucharbeiten an den wirtschaftlichsten Bieter, der ARS GmbH, entsprechend dem beigefügten Angebot und der Auftragssumme von 62.000 €, zu vergeben.
- Die Verwaltung wird beauftragt, den Abbruch öffentlichkeitswirksam im Rahmen einer Informationsveranstaltung mitsamt der STEG zu begleiten.

Anlagen:

-

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.06.2026 wurde die Bebauungsstudie für das Projektgrundstück „Schloßberg“ beschlossen. Auf dieser Grundlage soll die Vermarktung des Grundstücks vorbereitet werden. Hierfür ist vorgesehen, die bestehenden Gebäude schrittweise zurückzubauen, um das Grundstück für eine zukünftige Bebauung freizumachen.

Zum Entwicklungsbereich gehören derzeit folgende Gebäude:

- Schloßberg 2 (Wohngebäude)
- Schloßberg 2 (Scheune)
- Leonbronner Straße 3 und 3/1 (Wohngebäude)

Da die Gebäude Leonbronner Straße 3 und 3/1 derzeit noch bewohnt sind, ist deren Rückbau zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Im ersten Bauabschnitt soll daher ausschließlich das leerstehende Wohngebäude Schloßberg 2 sowie die dazugehörige Scheune abgebrochen werden. Der Rückbau des Gebäudes in der Leonbronner Straße erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Für die Durchführung der Abbrucharbeiten wurden drei Fachfirmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist gingen zwei Angebote ein.

Das Angebot der ARS GmbH umfasst eine Auftragssumme von 62.000 € für das Wohngebäude Schloßberg 2 sowie die dazugehörige Scheune und zusätzlich 48.500 € für die Objekte Leonbronner Straße 3 und 3/1.

Das Angebot der SER-Sanierung im Erd- und Rückbau GmbH beinhaltet eine Auftragssumme von 87.018,07 € und bezieht sich ausschließlich auf das Wohngebäude und die Scheune Schloßberg 2; die Objekte Leonbronner Straße 3 und 3/1 sind hierin nicht enthalten.

Nach Prüfung der eingegangenen Angebote wird aufgrund des wirtschaftlichsten Angebots vorgeschlagen, die Abbrucharbeiten an die Firma ARS gemäß dem Angebot in Anlage 1 zu vergeben.

Seite 2	Gemeinde Zaberfeld Sitzung des Gemeinderates am 21.07.2026 - öffentlich - Vorlage Nr. 44 / 2026 zu TOP Nr. 4	
---------	--	---

Der Beginn der Abbrucharbeiten soll zudem zum Anlass genommen werden, die Öffentlichkeit über die laufende Ortskernsanierung und die weitere Entwicklung des Projektgrundstücks zu informieren.

Hierzu ist eine Informationsveranstaltung direkt am Abbruchobjekt vorgesehen. Der genaue Termin wird rechtzeitig bekannt gegeben, angedacht ist der Abriss im Oktober 2026. Vertreter der Gemeinde sowie der STEG Stadtentwicklung GmbH werden dabei über den aktuellen Stand der Sanierungsmaßnahme, die geplante Entwicklung und generell über das Sanierungsgebiet informieren. Ziel der Veranstaltung ist es, die Öffentlichkeit über die Ortskernsanierung zu informieren und gleichzeitig für die weiteren Maßnahmen im Sanierungsgebiet zu werben.

Die Kosten für den Abbruch der Gebäude sind grundsätzlich im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig und können – vorbehaltlich der förderrechtlichen Voraussetzungen – bis zu 100 % bezuschusst werden.

Zur Sicherstellung der Liquidität der Gemeinde ist vorgesehen, die Fördermittel zunächst in Anspruch zu nehmen und entsprechend abzurufen. Dies erfolgt unter dem Vorbehalt der späteren förderrechtlichen Prüfung im Zusammenhang mit einer möglichen Veräußerung des Grundstücks.

Sollte das Grundstück nach dem Abbruch veräußert werden und hierdurch Gewinn erzielt werden, kann dies eine Rückzahlung bereits erhaltener Fördermittel erforderlich machen.

Die Abbruchkosten werden daher zunächst durch den Fördermittelabruf gedeckt; eine abschließende Klärung der Fördermittelverwendung erfolgt im weiteren Verfahren im Zuge der Grundstücksveräußerung.

29.06.2026	Bürgermeisterin Diana Danner
	Vanessa Rößler