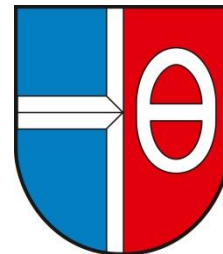


Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



Gremienvorlage

Amt: Hauptamt
Bearbeiter: Amtsleiter
Datum: 24.03.2026
Gremienvorlage: öffentlich **Sitzung Nr. 03 / 2026**
Gremium: Gemeinderat
Kennwort: Ortsdurchfahrt (623.22) / Sanierung Ortsmitte IV (652.21)
Begriff: Abbruchmaßnahmen der Gebäude Hauptstraße 27, 29, 49, 49a

Befangenheit beachten!

Tagesordnungspunkt:

5

Sachverhalt:

Die Gemeinde Malsch verfügt mit dem beschlossenen Gemeindeentwicklungskonzept | Malsch 2035 sowie dem gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Konzept | Ortsmitte IV über eine tragfähige Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung des Ortskerns. Vor dem Hintergrund der darin erarbeiteten Ziele und Maßnahmen wurde das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte IV“ am 30.01.2024 beschlossen, um städtebauliche Missstände zu beseitigen.

Im Antrag der Gemeinde Malsch für das Städtebauförderungsprogramm des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg wurde die Neuordnung der Hauptstraße als städtebauliches Erneuerungsziel angeführt. Dieses umfasst die Schaffung von Parkierungsflächen, die Integration eines Grünraumkonzepts, die Gestaltung von Platzbereichen sowie die Herstellung von sicheren Fuß- und Radwegeverbindungen bzw. -querungen.

Zur Umsetzung dieser städtebaulichen Erneuerung sind vorbereitende Maßnahmen an der Hauptstraße erforderlich. Im Zuge dieser Vorbereitungen sollen die Gebäude folgender Anwesen in Malsch, Hauptstraße 27 (Flst.Nr. 1585/1), Hauptstraße 29 (Flst.Nr. 296/1) und Hauptstraße 49, 49a (Flst.Nr. 276) im Sinne der städtebaulichen Neuordnung abgebrochen werden. Zur Vermeidung zusätzlicher Baustellen an der dann neu hergestellten Straßenfläche ist daher vorgesehen, die Abbrucharbeiten an den betroffenen Gebäuden im zeitlichen Zusammenhang mit der Baustelleneinrichtung zur Straßensanierung durchzuführen. Bis zur weiteren Verwendung können die dadurch gewonnenen Freiflächen als Parkraum (Aufschotterung) genutzt werden.

Aufgrund der geplanten Straßensanierung der Ortsdurchfahrt durch das Regierungspräsidium Karlsruhe ist es darüber hinaus sinnvoll, die Abbruchmaßnahmen – soweit organisatorisch und genehmigungsrechtlich möglich – noch vor Beginn der eigentlichen Sanierungsarbeiten an der Hauptstraße durchzuführen. Hierdurch können Bauabläufe optimiert, Mehrfachbelastungen im öffentlichen Raum vermieden und Synergieeffekte genutzt werden.

Die nach dem Abbruch entstehenden Freiflächen können bis zum Beginn der Straßenbauarbeiten temporär als zusätzliche PKW-Stellplätze genutzt werden und so zur Entlastung der innerörtlichen Parksituation beitragen. Während der anschließenden Bauphase stehen diese Flächen den beauftragten Baufirmen unmittelbar an der Hauptstraße als Lager- und Bereitstellungsflächen zur Verfügung. Dies ermöglicht eine effiziente Baustellenlogistik, verkürzt Transportwege und trägt insgesamt zu einem reibungsloseren Ablauf der Gesamtmaßnahme bei.

Die Gebäude der beiden Anwesen Hauptstraße 27 (Flst.Nr. 1585/1) und Hauptstraße 49, 49 a (Flst.Nr. 276) sind unbewohnt und können unmittelbar abgebrochen werden. Lediglich das gemeindeeigenen Anwesen Hauptstraße 29 (Flst.Nr. 296/1) ist teilweise bewohnt. Erst nach Beendigung der bestehenden Mietverhältnisse kann das Anwesen zu einem späteren Zeitpunkt abgebrochen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgesehenen Abbruchmaßnahmen dienen der Umsetzung der Ziele des Sanierungsprogramms „Ortsmitte IV“, insbesondere der städtebaulichen Neuordnung und Aufwertung der Hauptstraße. Im Hinblick auf die geplante Straßensanierung der gesamten Ortsdurchfahrt Malsch durch das Regierungspräsidium Karlsruhe ist eine Durchführung der Abbrucharbeiten vor Beginn der Straßenbauarbeiten zweckmäßig. Die freiwerdenden Grundstücksflächen können vorübergehend als Stellplätze und während der Bauphase als Lagerflächen genutzt werden.

Finanzierung:

Die notwendigen Finanzmittel für die Abbruchmaßnahmen stehen im Haushalt 2026 der Gemeinde Malsch in Höhe von 150.000 € zur Verfügung. Die anfallenden Kosten werden durch Mittel der Städtebauförderung in Höhe von 60 % bezuschusst.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch stimmt dem vorgenannten Sachverhalt zu und beschließt den Abbruch der Gebäude auf den jeweiligen Anwesen der Hauptstraße 27 (Flst.Nr. 1585/1), Hauptstraße 29 (Flst.Nr. 296/1) und Hauptstraße 49, 49 a (Flst.Nr. 276). Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibungen Zug um Zug für sämtliche erforderlichen Abbruchmaßnahmen durchzuführen. Um zeitliche Verzögerungen bei der Umsetzung der Maßnahmen zu vermeiden, wird Bürgermeister Tobias Greulich ermächtigt, die im Zusammenhang mit den Abbruchmaßnahmen erforderlichen Aufträge bis zu einer Gesamtsumme von 150.000 € zu erteilen.

Als Anlage sind beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Unterlagen:

Handzeichen Sachbearbeiter: FH	Datum: 18.02.2026
Mitzeichnung durch Amtsleiter: FH Handzeichen:	Datum: 18.02.2026
Mitzeichnung durch Rechnungsamt Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch Büro Reschl, Stuttgart	Datum: 11.02.2026
Zustimmung durch Bürgermeister Tobias Greulich Handzeichen	Datum: 18.02.2026