

Sitzungsvorlage DS 2013/389

Amt für Stadtсанierung und
Projektsteuerung
Konrad Nonnenmacher
(Stand: 14.11.2013)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 623

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 27.11.2013

Gemeinderat

öffentlich am 16.12.2013

Aufhebung der Sanierungssatzungen "Nordwestliche Unterstadt", "Oberstadt II" und "Südwestliche Unterstadt" in der Altstadt

Bezug:

- Neuausweisung Sanierungsgebiet "Altstadt und Erweiterung"
- Gemeinderatsbeschluss vom 17.06.2013 Ziff. 5

Beschlussvorschlag:

1. Die Satzung zur Aufhebung des Sanierungsgebietes "Nordwestliche Unterstadt" wird in der in der Anlage 1 beigefügten Fassung mit dem dort beigefügten Abgrenzungsplan beschlossen. Die Aufhebung der Sanierungssatzung ist öffentlich bekannt zu machen.
2. Die Satzung zur Aufhebung des Sanierungsgebietes "Oberstadt II" wird in der in der Anlage 2 beigefügten Fassung mit dem dort beigefügten Abgrenzungsplan beschlossen. Die Aufhebung der Sanierungssatzung ist öffentlich bekannt zu machen.
3. Die Satzung zur Aufhebung des Sanierungsgebietes "Südwestliche Unterstadt" wird in der in der Anlage 3 beigefügten Fassung mit dem dort beigefügten Abgrenzungsplan beschlossen. Die Aufhebung der Sanierungssatzung ist öffentlich bekannt zu machen.
4. Die Sanierungsvermerke im Grundbuch können auf Grund der gleichzeitigen Beschlussfassung zur neuen Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung" im Grundbuch belassen werden, um eine verwaltungsaufwendige Löschung und Wiedereintragung zu vermeiden.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Die Verwaltung wurde vom Gemeinderat beim Sanierungsbericht am 12.10.2009 beauftragt, für das Jahr 2010 einen Antrag zur Aufnahme des Sanierungsgebietes "Altstadt" beim Land Baden-Württemberg zu stellen, da im Altstadtbereich trotz vielen durchgeführten Maßnahmen von Privaten und der Stadt noch zahlreiche Maßnahmen zur Umsetzung anstehen, die in der Laufzeit der bisherigen Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt nicht umgesetzt werden konnten. Dieses Jahr wurde die "Altstadt und Erweiterung" als neue Maßnahme in das Landessanierungsprogramm aufgenommen.

Wesentliche Voraussetzungen für die Aufnahme der Altstadt als neue Maßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm und die neue Ausweisung als umfassendes Sanierungsgebiet war und sind:

- die Vorlage der Abrechnungen für die Sanierungsmaßnahmen "Nordwestliche Unterstadt", "Oberstadt II" und "Südwestliche Unterstadt" beim Land,
- jeweils der schriftliche Abrechnungsbescheid des Landes und
- die Aufhebung der noch laufenden Sanierungssatzungen für die o.g. Maßnahmen.

Die ersten zwei Punkte sind abgeschlossen; jetzt müssen noch die Satzungen für die drei Gebiete aufgehoben werden, damit die Sanierungssatzung in Kraft treten kann.

Diese Satzungen wurden nach Abrechnung der Maßnahmen gegenüber dem Land u.a. noch nicht aufgehoben worden, um damit weiteren Bauherren in der Übergangszeit in diesen Gebieten die Möglichkeit zu geben, für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an ihren Gebäuden die Sonderabschreibungsmöglichkeit nach § 7 h Einkommensteuergesetz nutzen zu können. Diese Möglichkeit ist mit dem neuen Sanierungsgebiet wieder gegeben.

Die Bereiche, die vom Sanierungsgebiet "Oberstadt II" im Jahr 2009 der Sanierungsmaßnahme "Östliche Vorstadt" zugeordnet wurden, bleiben vorerst noch der Gebietskulisse der "Östlichen Vorstadt" zugeordnet. Der Bereich mit der Bauhütte Marienplatz 52, 54, 56 und 58 sowie der Frauentorturm (Kirchstraße 20) und Kirchstraße 27 ist dem Sanierungsgebiet "Nordstadt" zugeordnet und verbleibt in diesem Sanierungsgebiet.

2. Sanierungsgebiete in der Übersicht

2.1 Sanierungsmaßnahme "Nordwestliche Unterstadt"

- Aufnahme im Jahr 1982 ins Wohnumfeldprogramm
- Umschichtung im Jahr 1983 ins Landessanierungsprogramm
- Satzungsbeschluss am 27.06.1983 und Bekanntmachung der Sanierungssatzung am 20.12.1983 (Baublöcke 1-9, Teil Baublock 10)

- Erweiterung im Jahr 1991 um den Bereich Karlstraße/ Charlottenstraße/ Georgstraße/ Schussenstraße sowie spätere Zuordnung im Jahr 1991 zum Sanierungsgebiet "Bahnstadt"
- Aufnahme Ersatzgebiet Uferstraße 10 -13 zur Unterbringung von sanierungsbetroffenen Bewohnern im Jahr 1992 sowie Satzungsaufhebung im Jahr 2005
- Umschichtung Teilflächenbereich Mauerstraße/Charlottenstraße im Jahr 2005 in das nebenliegende Sanierungsgebiet "Südwestliche Unterstadt"
- Umschichtung weitere Flächen im Baublock Mauerstraße/Untere-Breite-Straße/Charlottenstraße/Eisenbahnstraße (Baublock 9) im Jahr 2008.
Hintergrund für die Umschichtungen im Jahr 2005 und 2008 war, dass die Sanierungsmaßnahme "Nordwestliche Unterstadt" zum 31.12.2005 gegenüber dem Land abgerechnet werden musste und für die anstehenden Baumaßnahmen im Bereich Möbelhaus Maurer, Vogthaus, Umgestaltung Mauerstraße sowie Teilbereich Charlottenstraße, für die Realisierung der Bewohnergarage Mauerstraße 19/20, den Neubau der betreuten Wohnungen Mauerstraße 19/20 sowie für die Innenhofentkernungen in diesem Baublock Sanierungsmittel im Sanierungsgebiet "Südwestliche Unterstadt" noch zur Verfügung gestellt werden konnten.
- Vorlage Abrechnung beim Land auf den 31.12.2005
- Abrechnungsbescheid vom Land vom 24.04.2006
- Vorlage der Abrechnung im Gemeinderat am 03.07.2006

Förderfähige Ausgaben:	9.415.000 €
förderfähige Einnahmen:	– 1.746.000 €
Förderfähiger Aufgaben:	7.669.000 €
davon bewilligte und abgerufene Landesmittel(2/3):	5.112.667 €

Weitere Details – Bericht im Gemeinderat am 17.06.2013- Anlage 11.

2.2 Sanierungsgebiet "Oberstadt II"

- Aufnahme ins SE - Bund/Länderprogramm im Jahr 1985
- Satzungsbeschluss am 18.10.1985 und Bekanntmachung der Sanierungssatzung am 27.06.1986
- Gebietserweiterung um den Baublock Marienplatz/Schulgasse/Bachstraße im Jahr 1988/1989
- Ausweisung Ersatzgebiet Uferstraße 10 -13 zur Unterbringung von sanierungsbetroffenen Bewohnern im Jahr 1992 sowie Satzungsaufhebung im Jahr 2005
- Gebietserweiterung im Bereich "Altes Eisstadion" im Jahr 2005 sowie Satzungsaufhebung im Jahr 2009

- Teilaufhebung Sanierungsgebiet "Oberstadt II" im Bereich Marktstraße/Burgstraße/Eichelstraße, Straßenbereich Burgstraße sowie Burgstraße 14 mit Umschichtung in das Sanierungsgebiet "Östliche Vorstadt" im Jahr 2009
- Vorlage Abrechnung beim Land auf den 30.09.2009
- Abrechnungsbescheid vom Land vom 28.10.2010
- Vorlage der Abrechnung im Gemeinderat am 17.06.2013

Förderfähige Ausgaben:	32.544.860,19 €
förderfähige Einnahmen einschl. Wertansatz für in der Sanierung gekaufte Grundstücke:	- 5.751.588,70 €
Förderfähiger Ausgaben:	26.793.271,49 €
bewilligte und abgerufene Landes- und Bundesmittel:	17.833.928,00 €

Weitere Details – Bericht im Gemeinderat am 17.06.2013- Anlage 12.

2.3 Sanierungsmaßnahme "Südwestliche Unterstadt"

- Aufnahme im Jahr 1985 ins Landessanierungsprogramm
- Satzungsbeschluss am 10.06.1996 und Bekanntmachung der Sanierungssatzung am 14.08.1996
- Erweiterung um Bereiche Kindergarten Hirschgraben sowie im Bereich Bachstraße 44 im Jahr 2001
- Erweiterung um Teilbereiche Mauerstraße/Charlottenstraße im Jahr 2005
- Erweiterung um weitere Grundstücksbereiche Baublock Eisenbahnstraße/Untere-Breite-Straße/Charlottenstraße/Mauerstraße im Jahr 2009
- Vorlage Abrechnung beim Land auf den 30.09.2011
- Abrechnungsbescheid vom 20.09.2012
- Vorlage der Abrechnung im Gemeinderat am 17.06.2013

Förderfähige Ausgaben einschl. Mitförderung Kostenanteil Heilig-Geist-Spital:	13.868.584 €
Förderfähige Einnahmen einschl. Wertansatz für in der Sanierung gekaufte Grundstücke:	-2.903.749 €
Förderfähige Ausgaben	10.964.835 €
Bewilligt und abgerufene Landesmittel: (Fördersatz in der Regel 60 %)	6.512.919 €

Weitere Details – Bericht im Gemeinderat am 17.06.2013 - Anlage 13.

Anlagen:

Anlage 1: Aufhebungssatzung Nordwestliche Unterstadt mit Abgrenzungsplan

Anlage 2: Aufhebungssatzung Oberstadt II mit Abgrenzungsplan

Ablage 3: Aufhebungssatzung Südwestliche Unterstadt mit Abgrenzungsplan