

**Sitzungsvorlage DS 2014/411**

Amt für Stadtsanierung und  
Projektsteuerung  
Christian Woischwillat  
(Stand: **10.11.2014**)

Mitwirkung:  
Stadtkämmerei  
Stadtwerke

Aktenzeichen: 623.27

**Ausschuss für Umwelt und Technik**

nicht öffentlich am 26.11.2014

**Gemeinderat**

öffentlich am 15.12.2014

**Sanierungsgebiet Bahnstadt**

- Umwandlung der 20 im Parkhaus P7 gekauften Stellplatz-Nutzungsrechte in öffentliche Stellplätze
- Weitere Förderung von öffentlichen Stellplätzen im Parkhaus P7

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Sanierungsgebiet Bahnstadt gekauften 20 Stellplatz-Nutzungsrechte im Parkhaus P7 werden in öffentliche Stellplätze umgewandelt und mit Sanierungsmitteln gefördert.
2. Die Förderung geht zu Lasten der im Haushalt eingestellten Mittel bei der Fipo 2.6154.9604.050 – 0001 (Förderung von öffentlichen Stellplätzen, Haushaltsplan Seite 281), im Deckungskreis GD 2.6154 sowie innerhalb des Unterabschnitts 2.6150 (Stadtsanierung).
3. Im Parkhaus P7 werden 28 weitere öffentliche Stellplätze mit Sanierungsmitteln in Höhe von je 13.000 € pro Stellplatz gefördert, insgesamt 364.000 € (= 28 Stellplätze x 13.000 €).
4. Die Förderung geht zu Lasten der im Haushalt eingestellten Mittel bei der Fipo 2.6154.9604.050 – 0001 (Förderung von öffentlichen Stellplätzen, Haushaltsplan Seite 281), im Deckungskreis GD 2.6154 sowie innerhalb des Unterabschnitts 2.6150 (Stadtsanierung).

## **Bezug:**

Der Gemeinderat hat am 18.03.2002 beschlossen, dass im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen Südwestliche Unterstadt und Bahnstadt je 10 Stellplätze in Form eines Nutzungsrechts im Parkhaus P 7 erworben werden (Kaufpreis je Stellplatz = 13.607,09 € brutto x 20 Stellplätze = 272.141,80 €).

Die Stellplatz-Nutzungsrechte sollten an interessierte private Gebäudeeigentümer in den Sanierungsgebieten verkauft werden. Ein Verkauf an Eigentümer in der SWU kam leider nicht zustande. Da das Sanierungsgebiet SWU bis 31.12.2010 gegenüber dem Land Baden-Württemberg abgerechnet werden musste, wurden die dortigen zehn Parkplatz-Nutzungsrechte in das Sanierungsgebiet Bahnstadt umgeschichtet (Beschluss Technischer Ausschuss 14.07.2010) mit dem Ziel, diese an den künftigen Investor auf dem Postblockareal zur Abdeckung des Stellplatzbedarfs zu verkaufen.

Auch hier kam ein Verkauf nicht zustande, da auf dem ehemaligen Postblockgrundstück eine eigene Tiefgarage hergestellt wurde.

### **1. Umwandlung der 20 im Parkhaus P7 gekauften Stellplatz-Nutzungsrechte in öffentliche Stellplätze**

Das Sanierungsgebiet Bahnstadt muss bis 31.12.2014 gegenüber dem Land Baden-Württemberg und dem Bund abgerechnet werden. Dies ist Voraussetzung für die 2015 beantragten Mittelaufstockungen für die Sanierungsgebiete "Altstadt und Erweiterung" und "Östliche Vorstadt".

Da ein Verkauf der v.g. 20 Stellplatz-Nutzungsrechte im P7 nicht möglich war, werden diese in öffentliche Stellplätze umgewandelt. Die Herstellungskosten können bis zu einem Betrag von 13.000 € je öffentlichem Stellplatz aus Sanierungsmitteln bezuschusst werden (insgesamt 20 Stellplätze x 13.000 € = 260.000 €). Im Rahmen der Abrechnung der Sanierungsmaßnahme Bahnstadt ist kein Wertersatz für die gekauften Nutzungsrechte anzusetzen. Wertersatz ist in der Sanierungsabrechnung für privat genutzte Grundstücke und auch für private Nutzungsrechte als Einnahme anzusetzen, was die förderfähigen Kosten um diesen Betrag mindert.

Die Ausgaben für den damaligen Kaufpreis der Nutzungsrechte (20 Stellplätze x 13.607,09 € = 272.141,80 €) wird zugunsten der Ausgaben für die v.g. Stellplatzförderung (260.000,00 €) haushaltsneutral umgeschichtet. Die Haushaltsmittel hierfür stehen zur Verfügung unter der Fipo 2.6154.9604.050 – 0001 (Förderung von öffentlichen Stellplätzen, Haushaltsplan Seite 281), im Deckungskreis GD 2.6154 sowie innerhalb des Unterabschnitts 2.6150 (Stadtsanierung).

Der Differenzbetrag in Höhe von 12.141,80 € (272.141,80 € - 260.000,00 €) wird finanziert über die Fipo 2.6154.9608.000 – 0001 (nicht förderfähige Kosten, Haushaltsplan Seite 281).

## 2. Weitere Förderung von öffentlichen Stellplätzen im Parkhaus P7

Ein Ziel der Sanierungsmaßnahme Bahnstadt war es von Beginn an, öffentliche Stellplätze aufgrund des vorhandenen Bedarfs zu schaffen.

Es wird deshalb vorgeschlagen, im Parkhaus P7 weitere 28 öffentliche Stellplätze mit je 13.000 € pro Stellplatz mit Sanierungsmitteln zu fördern, insgesamt 364.000 € (= 28 Stellplätze x 13.000 €).

Grundlage ist die von der Stadtsanierung erstellte Stellplatzbedarfsberechnung für das Sanierungsgebiet Bahnstadt (gemäß Nr. 9.5.3.2 Städtebauförderungsrichtlinien des Landes). Danach kann ein Teil der öffentlichen Stellplätze im gesamten Sanierungsgebiet bezuschusst werden. Die Berechnung legt eine Bedarfsobergrenze hinsichtlich der Anzahl der förderfähigen öffentlichen Stellplätze in Parkhäusern, Parkdecks und Tiefgaragen fest. Ergebnis dieser Berechnung ist, dass grundsätzlich 286 Stellplätze im Sanierungsgebiet als öffentliche Stellplätze gefördert werden könnten. Zuletzt wurden im Jahr 2001 40 Stellplätze im P7 bezuschusst (Beschluss GR 26.03.2001).

Übersicht über die bisher geförderten Stellplätze im P7:

-	Jahr 2001:	40 Stellplätze
-	Laut heutigem Beschlussvorschlag (Jahr 2014):	20 Stellplätze (lt. Ziffer 1) <u>28 Stellplätze</u> (lt. Ziffer 2)
	Summe:	88 Stellplätze

### Fazit:

Insgesamt konnten bislang 88 Stellplätze im P7 durch Fördermittel aus dem Sanierungsgebiet Bahnstadt für die Öffentlichkeit gesichert werden.

Die Finanzierung erfolgt über die im Sanierungsgebiet noch vorhandenen Überschüsse (aus Grundstücksverkäufen) bzw. über die restliche Bundes-/ Landesfinanzhilfe.

Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung unter der Fipo 2.6154.9604.050 – 0001 (Förderung von öffentlichen Stellplätzen, Haushaltsplan Seite 281), im Deckungskreis GD 2.6154 sowie innerhalb des Unterabschnitts 2.6150 (Stadtsanierung).

### 3. Kosten und Finanzierung

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
Zu Ziffer 1): Nur Ausgabe-Umbuchung in Höhe von	272.141,80 €
Zu Ziffer 2): Weitere Förderung von öffentlichen Stellplätzen im P7	364.000,00 €

Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
	0 €

Mittelbereitstellung im Haushalt	
Verwaltungshaushalt: Fipo2.6154.ff	
Vermögenshaushalt:	
<u>Zu Ziffer 1): Ausgabe-Umbuchung:</u>	
Fipo: 2.6154.9603.000 – 0001	
Grunderwerbskosten im Sanierungsgebiet:	- 272.141,80 €
Fipo: 2.6154.9604.050 – 0001	
Förderung von öffentlichen Stellplätzen:	+ 260.000,00 €
Fipo: 2.6154.9608.000 – 0001	
Nicht förderfähige Ausgaben im Sanierungsgebiet	+ 12.141,80 €
<u>Zu Ziffer 2):</u>	
Fipo: 2.6154.9604.050 – 0001	
Förderung von öffentlichen Stellplätzen:	364.000,00 €