

Stuttgart, 26.11.2015

**Sanierung Stuttgart 22 -Heslach, Teilbereich Burgstallstraße-
Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets nach § 142
BauGB**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	19.01.2016
Bezirksbeirat Süd	Beratung	öffentlich	19.01.2016
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	26.01.2016
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	27.01.2016
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	28.01.2016

Beschlußantrag:

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat auf Grund von § 162 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung in seiner Sitzung am folgende Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 22 -Heslach, Teilbereich Burgstallstraße- beschlossen:

**§ 1
Aufhebung**

Die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 22 -Heslach, Teilbereich Burgstallstraße- vom 20. Juni 2002, in Kraft getreten am 18. Juli 2002, wird aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 12. November 2015. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 162 Abs. 2 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 22 -Heslach, Teilbereich Burgstallstraße- soll aufgehoben werden, da die Sanierungsziele umfangreich erreicht wurden.

Das Sanierungsgebiet Stuttgart 22 -Heslach, Teilbereich Burgstallstraße- wurde seit Festlegung mit Mitteln des Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SE-Programm) gefördert.

Der Beschluss des Gemeinderats, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 22 -Heslach, Teilbereich Burgstallstraße- aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Sie ist ortsüblich bekannt zu machen und wird damit rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Maßnahmen der Sanierung Stuttgart 22 -Heslach, Teilbereich Burgstallstraße- wurde im Rahmen des Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramms (SEP) eine Finanzhilfe in Höhe von 4.128.971 € (60 %) bewilligt. Der derzeitige Förderrahmen beträgt 6.881.618 € (100 %).

Aus der Abrechnung des Sanierungsverfahrens wird sich der endgültige Förderrahmen ergeben.

Beteiligte Stellen

keine

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Ausführliche Begründung
Anlage 2 Lageplan (Verkleinerung)

Ausführliche Begründung

Am 20. Juni 2002 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 22 -Heslach, Teilbereich Burgstallstraße- beschlossen (GRDRs 347/2002). Die Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 29 am 18. Juli 2002 veröffentlicht.

Das Sanierungsgebiet Stuttgart 22 -Heslach, Teilbereich Burgstallstraße- wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 15. Juli 2002 in das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm aufgenommen.

Die wesentlichen Sanierungsziele waren

- Erhalt und Verbesserung der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur
- Sicherung denkmalgeschützter und stadtbildprägender Bausubstanz
- Funktionelle und gestalterische Stärkung des Stadtteilzentrums als vielfältig genutzter Wohn-, Arbeits- und Versorgungsbereich
- Aufwertung des öffentlichen Raumes, funktionale und räumliche Verknüpfung verschiedener Nutzungsschwerpunkte, Verbesserung der Wohnumfeldqualität
- Sicherung und Entwicklung von größeren, zusammenhängenden Grünflächen (Kleinklima, Ökologie, Ortsbild)

Zur Umsetzung dieser Ziele wurde aus der vorbereitenden Untersuchung heraus, folgendes Neuordnungskonzept vorgesehen

- Neugestaltung des Südheimer Platzes
- Baumpflanzungen in der Möhringer Straße
- Neugestaltung Fußweg Afernholdenstraße
- Vergrößerung der Spielfläche Möhringer- / Burgstallstraße
- Neuordnung am Wald: Grün-/Spielfläche und Fußwegeverbindung zum Wald
- Unterstützung der Modernisierung und Instandsetzung der vorhandenen historischen Bausubstanz mit Erhalt bzw. Stärkung der bestehenden Grünstrukturen in den Blockinnenbereichen.

Die Sanierungsziele sind umfänglich erreicht und werden nachfolgend dargestellt.

Modernisierungen und Rückbauten

Es wurden insgesamt neun Gebäude, eine Geländesicherung und eine Brücke zurückgebaut. Hierdurch entstand Platz für neue Wohnbauten, darunter das Gann-Areal und das Gross-und-Froehlich-Areal. Das Fördervolumen hierfür beträgt insgesamt rd. 2,4 Mio. €.

Rund 70 Eigentümer wurden über Modernisierungsmöglichkeiten beraten, dabei wurden mit vier Eigentümern sogenannte Nullvereinbarungen (Modernisierungsvereinbarungen ohne Zuschuss) und mit 15 Eigentümern Modernisierungsvereinbarungen mit Zuschuss vereinbart, darunter auch der ortsbildprägende „Ochsen“ am Bihlplatz. Das Fördervolumen hierfür beträgt insgesamt rd. 1,9 Mio. € inkl. Nebenkosten.

Platz- und Straßenraumumgestaltungen

Folgende Projekte wurden im öffentlichen Raum im Rahmen der Sanierung fertiggestellt

- Abbruch der Brücke über dem Südheimer Platz (Fertiggestellt 2004)
- Neugestaltung des Südheimer Platzes (Fertiggestellt 2006)
- Umgestaltungen der Möhringer-/ Böblinger Straße und der Bachwiesenstraße (Fertiggestellt 2010)
- Errichtung einer Grünfläche mit Spielmöglichkeiten in der Bachwiesenstraße (Fertiggestellt 2011)
- Neugestaltung der Aftershaldenstraße, Schulzengasse und des Platzbereichs vor Haus Böblinger Straße 140 (Fertigstellung Herbst 2014)

Das Fördervolumen beträgt hierfür insgesamt rd. 2,6 Mio. € inkl. Nebenkosten.

Grunderwerb

Das Areal Bachwiesenstraße wurde im Zuge der Sanierung erworben. Im Zuge des Bodenordnungsverfahrens Stuttgart 55 wurden Grundstücksflächen zwischen der Stadt und zweier privater Eigentümer neu geordnet. Dies war Voraussetzung für die Neugestaltung der Aftershaldenstraße.

Fördermittel

Die eingesetzten Fördermittel stellen sich gerundet voraussichtlich wie folgt dar:

Maßnahmen	Kosten in €
Vorbereitende Untersuchungen	23.600
Weitere Vorbereitungskosten	122.000
Grunderwerb	179.400
Modernisierungszuschüsse an private Eigentümer	1.860.000
Rückbauförderungen an private Eigentümer	2.368.800
Platz- und Straßenumgestaltungen, Grün- und Spielflächen	2.602.200
Sonstige Kosten (z. B. Honorare, Vergütungen, Zuwendungen)	225.000
Gesamtausgaben	7.381.000

Diesen Ausgaben stehen bereits erzielte Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen in Höhe von ca. 340.500 € und bislang abgerufenen Finanzhilfen in Höhe von 4.128.971 € (60 %) gegenüber. Weitere noch gegenzurechnende Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen, Wertansätzen und sonstigen Erlösen werden im Rahmen der Abrechnung ermittelt.

Weitere Schritte

Nach Aufhebung der Satzung wird gemäß § 154 Baugesetzbuch der Ausgleichsbetrag von den Eigentümern im Sanierungsgebiet erhoben, die zum Zeitpunkt der Aufhebung im Grundbuch eingetragen sind.

Der Beschluss der Gemeinde, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 22 -Heslach, Teilbereich Burgstallstraße- aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung entfällt für Rechtsvorgänge die Anwendung von § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) und § 145 BauGB (Genehmigungsverfahren).

Innerhalb von sechs Monaten nach Aufhebung der Sanierungssatzung hat die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme gegenüber dem Regierungspräsidium zu erfolgen.