

Stuttgart, 22.06.2012

**Sanierung Stuttgart 9 -Leonhardsviertel-
Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	10.07.2012
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	10.09.2012
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	13.11.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	22.11.2012

Beschlußantrag:

Aufgrund von § 162 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung wird folgende Satzung über die Aufhebung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 9 -Leonhardsviertel- beschlossen:

**§ 1
Aufhebung**

Die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 9 -Leonhardsviertel- vom 10. Juli 1997 wird aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 22. Mai 2012. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage 2 beigefügt.

**§ 2
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gem. § 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 9 -Leonhardsviertel- soll aufgehoben werden.

Die in der Sanierungssatzung formulierten Ziele

- funktionelle und räumliche Verknüpfung von Leonhardsviertel und Bohnenviertel zu einem Quartier,
- nachhaltige Stärkung der Wohnnutzung,
- Erhaltung und Wiederherstellung der historischen Stadtstruktur sowie denkmalgeschützter und stadtbildprägender Bausubstanz,
- Verbesserung des Wohnumfelds durch Schaffung wohnungsnaher Freiflächen sowie Verkehrsberuhigung und Aufwertung der öffentlichen Freiflächen und
- Aufwertung der Anbindung an das Stadtzentrum für Fußgänger, längerfristig auch oberirdisch

sind im Wesentlichen erreicht.

Der Beschluss des Gemeinderats, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 9 -Leonhardsviertel- aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Sie ist ortsüblich bekannt zu machen und wird damit rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen

Der Förderrahmen beträgt 2.606.275,00 €. Dies entspricht Fördermitteln von 1.563.765,00 €, die vollständig ausbezahlt wurden. Das Verfahren wurde im Programmjahr 1997 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen.

Beteiligte Stellen

Keine

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung
Anlage 2: Lageplan

Ausführliche Begründung

Am 24. Juli 1996 hat der Gemeinderat die Satzung über die förmliche Festlegung de Sanierungsgebiets Stuttgart 9 -Leonhardsviertel- beschlossen (GR Drs. Nr. 370/1996).

Das Sanierungsverfahren Stuttgart 9 -Leonhardsviertel- wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 23. April 1997 zur Förderung in das Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg aufgenommen. Der Förderrahmen betrug ursprünglich 1,07 Mio. € (2,1 Mio. DM), nach Aufstockung und durch Umschichtung von Fördermitteln aus anderen Verfahren beträgt der Förderrahmen 2,6 Mio. €.

Aus den vorbereitenden Untersuchungen ergaben sich folgende Sanierungsziele:

- funktionelle und räumliche Verknüpfung von Leonhardsviertel und Bohnenviertel zu einem Quartier
- nachhaltige Stärkung der Wohnnutzung
- Erhaltung und Wiederherstellung der historischen Stadtstruktur sowie denkmalgeschützter und stadtbildprägender Bausubstanz.
- Verbesserung des Wohnumfelds durch Schaffung wohnungsnaher Freiflächen sowie Verkehrsberuhigung und Aufwertung der öffentlichen Freiflächen.
- Aufwertung der Anbindung an das Stadtzentrum für Fußgänger, längerfristig auch oberirdisch

Die Sanierungsziele sind weitgehend erreicht, sie wurden im Einzelnen wie folgt umgesetzt:

Modernisierungen

Zur Sicherung und Aufwertung der Wohnnutzung wurden sieben private und zwei städtische Gebäude mit einem Gesamtaufwand von 8,87 Mio. € modernisiert. Die Stadt hat die privaten Modernisierungen im Rahmen der Sanierung mit 1,129 Mio. € bezuschusst.

Platz- und Straßenumgestaltungen

1. Im Rahmen der Sanierung wurde die Grünanlage an der Pfarrstraße mit Gesamtkosten in Höhe von 733.300,00 € zum „Spielpark Pfarrstraße“ umgestaltet.
2. Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Fußgängerunterführung Breuninger und des erweiterten Aufgangs zum Parkhaus wurde auch die Neugestaltung des Leonhardsplatzes zwischen Breuninger Parkhaus, Leonhardskirche und Spielpark Pfarrstraße durchgeführt. Die Kosten für die Oberflächengestaltung des Leonhardsplatzes betragen 403.920,00 €.

3. Im Zusammenhang mit der Modernisierung der Gebäude Hauptstätter Straße 31 und 31 A (ursprünglich Gaststätte „Linie 31“, heute: „Bohnen Café“) wurde der Platzbereich vor diesen Gebäuden mit einem Aufwand von 85.000,00 € umgestaltet.
4. Ferner erfolgten Umgestaltungen der Ein-/Ausfahrtsbereiche von der Katharinenstraße in die Pfarrstraße als auch in die Lazarettstraße (Kosten insges. 56.000,00 €).
5. Letztlich wurde der Gehweg vor den Gebäuden Leonhardstraße 22 bis 25 verbreitert und somit der Fußgängerbereich Jakobstraße bis zum U-Bahn-Abgang Haltestelle Rathaus fortgesetzt. Zugleich wurde das wilde Parken am Gustav-Siegle-Haus mittels Pollern unterbunden (Kosten: 32.000,00 €).

Der Finanzierungsrahmen stellt sich wie folgt dar:

Maßnahmen	Kosten in Mio. €
Vorbereitenden Untersuchungen	0,028
Weitere Vorbereitung der Sanierung	0,032
Modernisierungszuschüsse (private Modernisierungen)	1,129
Modernisierungen städtischer Gebäude	1,260
Platz- und Straßenumgestaltungen, Grünanlage	1,224
Grunderwerb	0,328
Sonstige Kosten (Mieterumsetzungen, Honorare für Architekten und Modernisierungsbetreuer), Vergütungen	0,368
Gesamtausgaben	4,369
bisherige Einnahmen (vorzeitig abgelöste Ausgleichsbeträge)	0,374
Eingesetzte Fördermittel (60 %) – vgl. S. 2 dieser Vorlage „Finanzielle Auswirkungen“	1,564

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

Der Beschluss des Gemeinderats, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 9 -Leonhardsviertel- aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Mit der Aufhebung der Satzung entfällt für Rechtsvorgänge die Anwendung von § 144 Baugesetzbuch (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) und § 145 Baugesetzbuch (Genehmigungsverfahren).

Die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme gegenüber dem Regierungspräsidium Stuttgart hat innerhalb von 6 Monaten nach Aufhebung der Satzung zu erfolgen.

Hinweis:

Im Rahmen der Sanierung steht der Stadt gemäß § 24 Abs. 1 Ziffer 3 Baugesetzbuch (BauGB) ein Vorkaufsrecht zu, das mit Beendigung der Sanierung entfällt. Aufgrund der Forderung des Gemeinderats, im sozialen und

städtebaulichen Brennpunkt Leonhardsviertel eine aktive Bodenpolitik durch Stärkung des städtischen Vorkaufsrechts zu erreichen, beabsichtigt die Verwaltung, dem Gemeinderat das „Stadterneuerungsvorranggebiet Leonhardsviertel/Hohenheimer Straße“ zur Beschlussfassung vorzulegen (vgl. GR Drs. 322/2012). Im Rahmen dieses Stadterneuerungsvorranggebiets, dessen Grenzen über die Grenzen des alten Sanierungsgebiets Stuttgart 9 -Leonhardsviertel- hinausreichen, ist die Möglichkeit zur Ausübung eines städtischen Vorkaufsrechts bei privaten Grundstücksverkäufen weiterhin gewährleistet. Aus diesem Grund wird die vorliegende GR Drs 386/2012 in den Gremien gemeinsam mit der GR Drs 322/2012 behandelt, weshalb die Sitzungstermine aufeinander abgestimmt werden mussten.