

Stuttgart, 09.08.2013

**Sanierung Bad Cannstatt 10 -Teinacher Straße-  
Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	24.09.2013
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	25.09.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	15.10.2013
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	17.10.2013

**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 .....2013 folgende Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Bad Cannstatt 10 -Teinacher Straße- beschlossen:

**§ 1  
Aufhebung**

Die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Bad Cannstatt 10 -Teinacher Straße- vom 04. Februar 1999, in Kraft getreten am 25. Februar 1999, und die Satzung über die geringfügige Erweiterung des Sanierungsgebietes vom 19. Oktober 2000, in Kraft getreten am 02. November 2000, werden aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 23. Juli 2013. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage 2 beigefügt.

**§ 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 Sanierungsgebietes Bad Cannstatt 10 -Teinacher Straße- und die Satzung über die geringfügige Erweiterung des Sanierungsgebietes sollen aufgehoben werden. Die Sanierungsziele wurden im Wesentlichen erreicht. Der Beschluss des Gemeinderats durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Bad Cannstatt 10 -Teinacher Straße- und die geringfügige Erweiterung des Sanierungsgebietes aufgehoben werden, ergeht als Satzung. Sie ist ortsüblich bekannt zu machen und wird damit rechtsverbindlich.

**Finanzielle Auswirkungen**

Bei der Sanierung Bad Cannstatt 10 -Teinacher Straße- handelt es sich um Maßnahmen im Rahmen des Landessanierungsprogramms, für welche eine Finanzhilfe von 1.750.613 € (60 %) bewilligt und ausgezahlt wurde. Der derzeitige Förderrahmen beträgt 2.917.689 €.

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

**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 04. Februar 1999 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Bad Cannstatt 10 -Teinacher Straße- beschlossen (GRDRs 686/1998). Die Satzung wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Stuttgart Nr. 8 vom 25. Februar 1999 ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtskräftig.

Am 19. Oktober 2000 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart die Satzung über die geringfügige Erweiterung des Sanierungsgebietes beschlossen (GRDRs 813/2000). Die Satzung über die geringfügige Erweiterung des Sanierungsgebietes wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Stuttgart Nr. 44 vom 02. November 2000 ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtskräftig.

Das Sanierungsgebiet Bad Cannstatt 10 -Teinacher Straße- wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums vom 18. Mai 1999 zur Förderung in das Landessanierungsprogramm mit einem Förderrahmen von 6.880.000 DM (3.517.689 €) aufgenommen.

Der Förderrahmen wurde per Bescheid vom 16. Februar 2010 um 600.000 € auf 2.917.689 € zugunsten der Sanierung Plieningen 1 -Schoellstraße- gekürzt.

Die in der Sanierungssatzung formulierten Sanierungsziele waren:

- Uferrenaturierung und gestalterische Aufwertung der Neckarvorlandbereiche
- bessere Vernetzung der Grünflächen
- Anbindung an die Kuranlagen, Anlage eines Auenparkes und Stärkung der Grünverbindungen nach Abbruch der Asylbewerberwohnheime
- Verbesserung der Verkehrslenkung
- Verlagerung der Asylbewerberheime an der Hofener Straße
- Stärkung der straßen- und blockübergreifenden, funktionalen und städtebaulich-gestalterischen Zusammenhänge
- Sicherung der familienorientierten Bestandsnutzung
- Erhaltung der für die Quartiersfunktionen nutzbaren Blockstrukturen
- Erhalt der quartierseigenen Arbeitsstätten
- Gestaltung der traditionellen Plätze zu "Treffpunkten"
- Verbesserung der Zugänglichkeit der öffentlichen Freiräume
- Beseitigung der Störungen der Quartiers- und Freiraumfunktionen sowie des städtebaulichen Gefüges
- Entsiegelung und Begrünungsmaßnahme in den Blockinnenbereichen
- Schaffung gesunder Wohnverhältnisse durch Neuordnung der Blockinnenbereiche
- Verbesserung der Bausubstanz sowie ökologische Erneuerung der Blockbereiche
- Behebung der gehäuft auftretenden bausubstanziellen Mängel
- Nutzungsverlagerungen
- Schaffung zusätzlicher Stellplätze
- Verbesserung der sozialen Infrastruktur

- Verminderung der Verkehrsbelastung unter Neugestaltung des öffentlichen Raumes.

Dabei wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Abbruch der ehemaligen Asylbewerberwohnheime Hofener Straße 73 - 97
- Umgestaltung der Neckarauen mit der Neugestaltung des Spielplatzes „Neckarine“
- Umgestaltung der Hofener Straße mit Neuordnung der Stellplätze und Baumpflanzungen
- Umgestaltung der Flur-, Imnauer- und Niedernauer Straße
- Abbruch der privaten Gebäude Teinacher Straße 9 und 9a zur Vorbereitung eines Neubauvorhabens
- Modernisierung der privaten Gebäude
  - Flurstraße 12
  - Flurstraße 13
  - Flurstraße 23
  - Flurstraße 24
  - Flurstraße 30
  - Flurstraße 33
  - Hofener Straße 72
  - Hofener Straße 78 und 78A
  - Hofener Straße 82
  - Hofener Straße 86A und 88A
  - Hofener Straße 88
  - Imnauer Straße 1
  - Imnauer Straße 6
  - Imnauer Straße 8
  - Niedernauer Straße 16
  - Niedernauer Straße 17
  - Teinacher Straße 21

Die Sanierungsziele wurden im Wesentlichen erreicht und die eingesetzten Fördermittel verteilen sich wie folgt:

Vorbereitende Untersuchungen	31.000 €
Weitere Vorbereitung der Sanierung	50.000 €
Sonstige Ordnungsmaßnahmen (Abbrüche, Straßenumgestaltung, Freiflächengestaltung)	1.647.000 €
Baumaßnahmen (Gebäudemodernisierungen)	1.123.000 €
Vergütungen	187.000 €
Summe	3.038.000 €

Diesen Ausgaben stehen bereits erzielte Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen in Höhe von 31.700 € gegenüber. Weitere noch gegenzurechnende Einnahmen aus

Ausgleichsbeträgen und Wertansätzen werden im Rahmen der Abrechnung ermittelt.

Die bewilligte und ausbezahlte Finanzhilfe des Landes beträgt 1.750.613 €.

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

Der Beschluss der Gemeinde, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Bad Cannstatt 10 -Teinacher Straße- und die geringfügige Erweiterung des Sanierungsgebietes aufgehoben werden, ergeht als Satzung. Mit der Aufhebung der Satzungen entfällt für Rechtsvorgänge die Anwendung von § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) und § 145 BauGB (Genehmigungsverfahren).

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