

Stuttgart, 11.11.2014

**Sanierung Stuttgart 23 -Hölderlinplatz-  
Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	02.12.2014
Bezirksbeirat West	Beratung	öffentlich	02.12.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	09.12.2014
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	17.12.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	18.12.2014

**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 .....2014 folgende Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 23 -Hölderlinplatz- beschlossen:

**§ 1  
Aufhebung**

Die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 23 -Hölderlinplatz- vom 22. Juli 2004, in Kraft getreten am 26. August 2004 wird aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 15. Oktober 2014. Der 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 Sanierungsgebiets Stuttgart 23 -Hölderlinplatz- soll aufgehoben werden, da die Sanierungsziele im Wesentlichen erreicht wurden.

Das Sanierungsgebiet Stuttgart 23 -Hölderlinplatz- wird seit Festlegung mit Mitteln des Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramms (SEP) gefördert. Da das Programm vom Bund nicht mehr fortgeführt wird und alle auslaufenden Maßnahmen abzurechnen sind, kann der Bewilligungszeitraum nicht mehr verlängert werden.

Der Beschluss des Gemeinderats, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 23 -Hölderlinplatz- aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Sie ist ortsüblich bekannt zu machen und wird damit rechtsverbindlich.

**Finanzielle Auswirkungen**

Für die Maßnahmen der Sanierung Stuttgart 23 -Hölderlinplatz- wurde im Rahmen des Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramms (SEP) eine Finanzhilfe von 490.567 € (60 %) bewilligt. Der derzeitige Förderrahmen beträgt 817.611 € (100 %).

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**

Das Gebiet Stuttgart 23 -Hölderlinplatz- wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 1. Oktober 2004 in das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP) aufgenommen.

Am 22. Juli 2004 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 23 -Hölderlinplatz- beschlossen (GRDRs 288/2004). Die Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 35 vom 26. August 2004 ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtskräftig.

Die in der Sanierungssatzung formulierten Sanierungsziele waren:

- Erhalt der für den Stadtteil typischen städtebaulichen Mischung
- Sicherung und Stärkung der Nahversorgung
- Entlastung von quartiersfremden Parkdruck durch Versorgung des Quartiers mit ausreichend Stellplätzen in Tiefgaragen
- Wohnumfeldverbesserungen und Schaffung familienfreundlichen Wohnens
- Schließen von Baulücken
- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und ergänzender Wohnungsneubau

Bei den durchgeführten Maßnahmen lag der Schwerpunkt in der Modernisierung privater Gebäude:

### Kompetenzzentrum Silberburg, Silberburgstraße 23

Rückbau und anschließender Neubau einer Kindertagesstätte und einer Anwohner-Tiefgarage im Rahmen der Neuordnung des Grundstücks durch den Schwäbischen Frauenverein e. V.

### Württembergischer Lutherstift, Silberburgstraße 27/29

Rückbau bestehender Bausubstanz für eine Neubebauung durch die evangelische Heimstiftung.

### Private Modernisierungen

Bei drei Gebäuden wurde das Dach und das Dachgeschoss im Rahmen des Gemeinschaftseigentums modernisiert und bezuschusst. Das Dach wurde nach den energetischen Vorschriften der Stadt komplett erneuert.

In Ergänzung zur Wiederherstellung der Straßen durch die SSB nach dem Gleisbau für die Stadtbahn wurde außerdem der Teilbereich Silberburgstraße zwischen Hölderlinstraße und Kornbergstraße umgestaltet.

Die zuwendungsfähigen Kosten stellen sich gerundet voraussichtlich wie folgt dar:

Vorbereitende Untersuchungen	0 €
Weitere Vorbereitungskosten	19.098 €
Grunderwerb	0 €
Sonstige Ordnungsmaßnahmen (Abbrüche, Straßenumgestaltung, Kinderspielplatz)	416.753 €
Baumaßnahmen städtisch und privat	299.479 €
<u>Vergütungen</u>	<u>64.549 €</u>
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>799.879 €</b>

Diesen Ausgaben stehen bereits erzielte Einnahmen aus vorzeitig abgelösten Ausgleichsbeträgen in Höhe von 4.417 € gegenüber. Weitere noch gegenzurechnende Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen und Wertansätzen werden im Rahmen der Abrechnung ermittelt.

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

Der Beschluss der Gemeinde, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 23 -Hölderlinplatz- 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 der Aufhebung der Sanierungssatzung hat die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme gegenüber dem Regierungspräsidium zu erfolgen.