

Stuttgart, 27.09.2018

## **Sanierung Zuffenhausen 6 -Rot- 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	16.10.2018
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Beratung	öffentlich	16.10.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	23.10.2018
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	24.10.2018
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.10.2018

### **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 Zuffenhausen 6 -Rot- beschlossen:

#### **§ 1 Aufhebung**

Die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Zuffenhausen 6 -Rot- in Kraft getreten am 24. Juli 2003 sowie die Satzungen über die Erweiterungen des Sanierungsgebiets in Kraft getreten am 30. Juni 2005 und 3. August 2006 (Veröffentlichung in Amtsblatt Nr. 31) werden aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 6. September 2018. 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**

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Zuffenhausen 6 -Rot- soll aufgehoben werden. Die in der Sanierungssatzung formulierten Ziele wurden im Wesentlichen erreicht.

Der Beschluss des Gemeinderats, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Zuffenhausen 6 -Rot- aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Sie ist ortsüblich bekannt zu machen und wird damit rechtsverbindlich.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Für die Maßnahmen der Sanierung Zuffenhausen 6 -Rot- wurde im Rahmen des Bundes-Länder-Programms "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt" eine Finanzhilfe in Höhe von 6.488.076 € (60 %) bewilligt. Der derzeitige Förderrahmen inklusive Modellvorhaben beträgt 10.813.460 €.

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

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

keine

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Anlage 2: Lageplan

## **Ausführliche Begründung**

Am 3. Juli 2003 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Zuffenhausen 6 -Rot- beschlossen (GRDRs 530/2003). Die Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 30 am 24. Juli 2003 veröffentlicht. Die Satzungen über die Erweiterung des Sanierungsgebiets traten zum 30. Juni 2005 (GRDRs 234 /2005) und 3. August 2006 (GRDRs 212/2006) in Kraft.

Das Sanierungsverfahren Zuffenhausen 6 -Rot- wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 8. September 2003 zur Förderung in das Bund-Länder-Programm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt" (SSP) aufgenommen. Der Förderrahmen betrug inklusive Modellvorhaben zuletzt 10.813.460 €.

## **Sanierungsziele**

Es wurden städtebauliche, strukturelle und funktionale Mängel und Missstände im Gebiet festgestellt, aufgrund derer die Sanierungsziele entwickelt wurden. Neben dem Bedarf an einem multifunktionalen Bürgerhaus war die Sicherung und der Erhalt der örtlichen Versorgungsfunktion sowie ggf. die Schaffung weiterer Verkaufsflächen in Rot erforderlich. Ein weiterer großer Bedarf bestand im Bereich der Modernisierung der Bolzplätze und Kinderspielplätze sowie der Rotweganlage und bei den Freizeitangeboten für Jugendliche. Die Aufwertung des Fußwegenetzes sowie ebenerdige Querungshilfen waren neben der Entwicklung eines Maßnahmenkonzepts zur Belegungssteuerung und der Modernisierung einzelner Wohngebäude auch in Rot notwendig. Im Rahmen der durchgeführten weiteren Bürgerbeteiligung sowie der gebildeten Arbeitsgruppen wurden diese Ziele bestätigt bzw. konkretisiert.

Die Sanierungsziele konnten durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

### Spiel- und Aufenthaltsflächen

- Bolzplatz Fleiner Straße
- Bolzplatz Pliensäcker
- Spielplatz Rotweganlage
- Via Romana
- Tapachtal - Spielplatz, Bolzplatz, Jugendtreff
- tRaumRot - Schülerprojekt
- Schaukästen am Romeo
- Hans-Scharoun-Platz - Neues Zentrum
- Vorplatz Haldenrainstraße 75

### Wohnungs- und Gewerbebau

- Gundelsheimer Straße 49/51 - Adam-Krämer-Platz
- Hans-Scharoun-Platz - Neues Zentrum

### Soziale Einrichtungen

- Bürgerhaus Rot
- Jugendräume Rotweg 125
- Tageseinrichtung für Kinder Löwensteiner Straße 49
- Tageseinrichtung für Kinder Auricher Straße 34

## Grün- und Verkehrsflächen

- Umgestaltung des Rotwegs
- Fleiner Straße - Verkehrsberuhigung
- Tapachkreisel
- Umgestaltung Schozacher Straße - Friedrich Milla Weg
- Löwensteiner Plätze

## **Modernisierung**

Mehr als 40 Eigentümer wurden zu den Modernisierungsmöglichkeiten beraten, dabei wurden mit 11 Eigentümern so genannte Nullvereinbarungen (Modernisierungsvereinbarungen ohne Zuschuss) abgeschlossen. Zudem wurden 7 Modernisierungsvereinbarungen sowie 5 Ordnungsmaßnahmenverträge abgeschlossen.

## **Mittelbedarf**

Die eingesetzten Fördermittel stellen sich gerundet wie folgt dar:

<b>Vorbereitende Untersuchung</b>	24.400 €
<b>Weitere Vorbereitung</b>	692.300 €
<b>Grunderwerb</b>	1.641.600 €
<b>Ordnungsmaßnahmen</b>	4.593.800 €
<b>Baumaßnahmen</b>	3.304.400 €
<b>Modellvorhaben</b>	892.000 €
<b>Vergütung</b>	298.800 €
<b>Summe der Ausgaben</b>	<b>11.447.300 €</b>

Bei den einzelnen Beträgen handelt es sich um vorläufige Zahlen, da noch nicht alle Maßnahmen abgerechnet sind. Diesen Ausgaben stehen bereits erzielte Einnahmen aus Verkaufserlösen und der Kostenübernahme von Stellplätzen in Höhe von 276.700 € gegenüber. Weitere gegenzurechnende Einnahmen ergeben sich aus den noch zu ermittelnden Wertansätzen.

## **Weitere Schritte**

Die Sanierung Zuffenhausen 6 -Rot- wurde gemäß § 142 Abs. 4 Baugesetzbuch im so genannten vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die besonderen bodenrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156a Baugesetzbuch waren ausgeschlossen. Ein Ausgleichsbetrag wird nicht erhoben.

Der Beschluss der Gemeinde, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Zuffenhausen 6 -Rot- 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 soll die Abrechnung des Sanierungsgebiets gegenüber dem Regierungspräsidium erfolgen.