

Stuttgart, 07.03.2014

**Sanierung Plieningen 1 -Schoellstraße-
Dritte Erweiterung des Sanierungsgebiets
- Satzung über die förmliche Festlegung nach § 142 BauGB
- Kosten- und Finanzierungsübersicht § 149 BauGB**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	01.04.2014
Bezirksbeirat Plieningen	Vorberatung	öffentlich	07.04.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	08.04.2014
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	09.04.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	10.04.2014

Beschlußantrag:

1. Satzung

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat aufgrund von § 142 Abs. 3 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 Erweiterung des Sanierungsgebiets Plieningen 1 -Schoellstraße- beschlossen:

**§ 1
Festlegung des Sanierungsgebiets**

Im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen wird das bestehende Sanierungsgebiet Plieningen 1 -Schoellstraße- um das Grundstück Flurstück 37/1, Filderhauptstraße 45 erweitert.

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 30.01.2014. Der Lageplan ist Bestandteil der Sanierungssatzung.

**§ 2
Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschrift des § 144 ff BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge findet Anwendung.

§ 4 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

2. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Von der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) zum Sanierungsverfahren Plieningen 1 -Schoellstraße- entsprechend Anlage 1 wird Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu 1.

Das auf dem Grundstück Filderhauptstraße 45 (Flurstück 37/2) stehende Gebäude weist in Zustand, Aufteilung und Statik erhebliche Mängel auf. Es steht am Rande des Sanierungsgebiets Plieningen 1 -Schoellstraße-, das mit Haus Nr. 43 hier endet (Lageplan Anlage 2). Die Häuser entlang der Filderhauptstraße bieten durch ihre Läden noch eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen - eine Nutzung ganz im Sinne des Sanierungsziels der Stabilisierung bzw. Stärkung der vorhandenen Mischnutzung (Wohnen, Dienstleistung, Handwerk, Kultur und Freizeit). Haus Nr. 45 kann auf Grund seines Zustands weder zeitgemäße Ladenflächen noch Wohnraum bieten. Eine Neubebauung des Grundstücks soll im gestalterischen Zusammenhang mit den bereits aufgewerteten öffentlichen Flächen erfolgen.

Die dritte Erweiterung des Sanierungsgebiets um das genannte Grundstück ist daher zur Beseitigung städtebaulicher Missstände im unmittelbaren Umfeld des derzeit bestehenden Sanierungsgebiets gemäß § 142 BauGB erforderlich.

Zu 2.

Gemäß § 149 BauGB hat die Gemeinde nach dem Stand der Planung eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen bzw. nach dem Stand der Planung fortzuschreiben (Anlage 1). Bei Aufnahme der Maßnahme in das Landessanierungsprogramm (LSP) 2004 betrug der Förderrahmen 2.166.666 €. Durch mehrere Förderrahmenaufstockungen in den Programmjahren 2010 und 2012 beträgt der Förderrahmen nun insgesamt 4.417 Mio. €.

Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben betragen 4.417 Mio. €. Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen sind mit 90.000 € veranschlagt. Die beiliegende Kosten- und Finanzierungsübersicht enthält im Wesentlichen folgende Positionen:

Ordnungsmaßnahmen

Umgestaltung der Filderhaupt-, Schoell-, Turnierstraße zur Einrichtung eines Einbahnstraßenrings (2.038.500 €) sowie Durchführung von Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 BauGB.

Baumaßnahmen

Modernisierung von städtischen Gebäuden (Altes Rathaus 270.000 € anteilig, Rest im IVP, Zehntscheuer 880.000 €) und privaten Gebäuden (1.055.000 €).

Für weitere Vorbereitung und Vergütung für den Modernisierungsbetreuer werden 196.000 € bereitgestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Das Verfahren wurde in das Landessanierungsprogramm 2004 mit einer Landesfinanzhilfe von 1,3 Mio. € aufgenommen. Der zwischenzeitlich aufgestockte Förderrahmen beträgt 4,417 Mio. €. Die Mittel stehen in der mittelfristigen Finanzplanung 2013-2017 bereit.

Die Kosten für die vorgesehenen Maßnahmen im Erweiterungsbereich werden über den vorhandenen Förderrahmen abgedeckt.

Beteiligte Stellen

Referat WFB

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Kosten- und Finanzierungsübersicht
Anlage 2: Lageplan

**Sanierung Plieningen 1 -Schoellstraße-
Kosten – und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB**

	Zuwendungs- fähige Gesamtkosten	Bisher angefallene und geförderte Kosten	Kosten im Programmjahr 2014	Kosten bis zum Ende der Sanierung
	T€	T€	T€	T€
Ausgaben				
Vorbereitende Untersuchungen	6	6		
Weitere Vorbereitung der Sanierung	40	10	30	
Grunderwerb				
Ordnungsmaßnahmen	2.100	1.950	150	
Baumaßnahmen	2.205	1.096	932	177
Sonstige Maßnahmen				
Vergütung	156	50	20	86
Summe der Ausgaben	4.507	3.112	1.132	263
Einnahmen				
Grundstückserlöse				
Darlehensrückflüsse				
Sonstige Einnahmen Ausgleichsbeträge	90	18		72
Summe der Einnahmen	90	18		72
Saldo Ausgaben – Einnahmen	4.417	3.094	1.132	191