

Stuttgart, 13.05.2014

**Sanierung Möhringen 1 -Ortsmitte-
Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	03.06.2014
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	25.06.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	01.07.2014
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	02.07.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	03.07.2014

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 am2014 folgende Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Möhringen 1 -Ortsmitte- beschlossen:

**§ 1
Aufhebung**

Die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Möhringen 1 -Ortsmitte- vom 24. April 1997, in Kraft getreten am 28. August 1997 und die Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebiets Möhringen 1 -Ortsmitte- vom 25. November 1999, in Kraft getreten am 16. Dezember 1999, werden aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 17. April 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 Möhringen 1 -Ortsmitte- und die Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebiets Möhringen 1 -Ortsmitte- sollen aufgehoben werden, da die Sanierungsziele im Wesentlichen erreicht wurden.

Der Beschluss des Gemeinderats, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Möhringen 1 -Ortsmitte- und die Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebiets aufgehoben werden, ergeht als Satzung. Sie ist ortsüblich bekannt zu machen und wird damit rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen

Bei der Sanierung Möhringen 1 -Ortsmitte- handelt es sich um Maßnahmen im Rahmen des Landessanierungsprogramms (LSP), für welche eine Finanzhilfe von 1.534.135 € (60 %) bewilligt wurde. Der derzeitige Förderrahmen beträgt 2.556.891 € (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 Möhringen 1 -Ortsmitte- wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 2. Juni 1997 in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen.

Am 24. April 1997 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Möhringen 1 -Ortsmitte- beschlossen (GRDrs 122/1997). Die Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 35 vom 28. August 1997 ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtskräftig.

Am 25. November 1999 hat der Gemeinderat die Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebiets beschlossen (GRDrs 526/1999). Die Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 50 vom 16. Dezember 1999 ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtskräftig.

Die in der Sanierungssatzung formulierten Sanierungsziele waren:

- Existenzsicherung/Verbesserung des Handwerks- und Dienstleistungsangebots durch Schaffung von quantitativen und qualitativen Entwicklungsmöglichkeiten (Grundstücksneuordnung, Bauen in zweiter Reihe, attraktiver Branchenmix) unter Konzentration der Zentrumsfunktion auf die Filderbahnstraße und die Hechinger Straße zwischen der Vaihinger- und Filderbahnstraße
- Attraktivierung des Geschäftsumfeldes für Kunden und Besucher durch Aufwertung des öffentlichen Raumes (Herausnahme des Durchgangsverkehrs, eventuell Schaffung einer Fußgängerzone, Verbesserung der Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer)
- Funktionale und räumliche Verknüpfung der verschiedenen Nutzungsschwerpunkte Einkaufen, Wohnen, Grün- und Spielflächen durch Schaffen von Passagen, Fuß- und Radwegen im Gebiet und Verbesserung der vorhandenen Gehwegsituation insbesondere an der Hechinger Straße
- Sicherung und Verbesserung der Wohnnutzung im Ortskern durch Wohnungsinstandsetzung und Modernisierung, Wohnungsneubau (Verdichtung nach innen)
- Erhalt der traditionellen, bäuerlich geprägten Siedlungsstruktur vor allem durch Sicherung denkmalgeschützter und stadtbildprägender Bausubstanz im Bereich der Maierstraße
- Erhaltung/Schaffung eines breiten Wohnungsspektrums für verschiedene Bewohnergruppen, vor allem für Familien
- Sicherung und Entwicklung von zusammenhängenden Grünflächen (Kleinklima, Ökologie, Ortsbild)

- Verbesserung der Wohnumfeldqualität in Teilen durch Blockentkernung, Aufwertung öffentlicher und privater Freiflächen, Begrünung, Entsiegelungen, stadtgestalterische Maßnahmen
- Schaffung zusätzlicher öffentlicher Spielplätze für Kunden und Besucher

Folgende Maßnahmen wurden durchgeführt:

Der Schwerpunkt lag in der Modernisierung privater Gebäude. Die bedeutendste Maßnahme war dabei die Modernisierung der privaten, denkmalgeschützten Gebäude Maierstraße 4, 6, 7, 9, 10 und 10A.

Das Quartier, das von der Sigmaringer-, Hechinger- und Dinghofstraße eingegrenzt wird, soll neu geordnet werden. Hierzu wurden Grundstücke erworben und Gebäude zurückgebaut. Die durch den Rückbau entstandenen Freiräume sollen zur Bebauung durch Baugemeinschaften entwickelt werden.

Ferner wurden im Bereich der Maier-/ Vaihinger Straße Gebäude zurückgebaut. Die entstandenen Freiräume wurden durch einen Bauträger neu bebaut.

Maßnahmen auf öffentlichen Flächen:

- Herstellung des Kreisverkehrs Richterplatz
- Umgestaltung der Dinghofstraße, Filderbahnstraße und Sigmaringerstraße
- Herstellung der öffentlichen Grünfläche Ecke Vaihinger-/ Maierstraße

Abschließend lässt sich somit feststellen, dass die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet in vielen Bereichen erfüllt wurden.

Die eingesetzten Fördermittel stellen sich voraussichtlich gerundet wie folgt dar:

Vorbereitende Untersuchungen	27.000 €
Weitere Vorbereitungskosten	107.000 €
Grunderwerb	1.042.000 €
Sonstige Ordnungsmaßnahmen (Abbrüche, Straßenumgestaltung, Kinderspielplatz)	1.174.000 €
Baumaßnahmen städtisch und privat	725.000 €
<u>Vergütungen</u>	<u>291.000 €</u>
Summe Ausgaben	3.366.000 €

Diesen Ausgaben stehen bereits erzielte Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen in Höhe von 27.900 € gegenüber. Weitere noch gegenzurechnende Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen und Wertansätzen werden im Rahmen der Abrechnung ermittelt.

Nach Aufhebung der Satzung wird gemäß § 154 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 Möhringen 1 -Ortsmitte- und die Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebiets aufgehoben werden, 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.