

Stuttgart, 04.06.2014

**Sanierung Untertürkheim 3 -Ortsmitte-
Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	01.07.2014
Bezirksbeirat Untertürkheim	Beratung	öffentlich	01.07.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	08.07.2014
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	16.07.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	17.07.2014

Beschlußantrag:

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat aufgrund 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 über die Aufhebung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Untertürkheim 3 -Ortsmitte- beschlossen:

**§ 1
Aufhebung**

Die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Untertürkheim 3 -Ortsmitte- vom 19. Februar 1998, in Kraft getreten am 26. März 1998, und die Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebiets Untertürkheim 3 -Ortsmitte- vom 11. Mai 2000, in Kraft getreten am 25. Mai 2000, werden aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 2. Mai 2014. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage 2 beigefügt.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 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 Untertürkheim 3 -Ortsmitte- und die Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebiets Untertürkheim 3 -Ortsmitte- sollen aufgehoben werden, da die Sanierungsziele im Wesentlichen erreicht wurden.

Der Beschluss des Gemeinderats, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Untertürkheim 3 -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

Der Förderrahmen beträgt 3.170.010 € (6.200.000 DM). Dies entspricht Fördermitteln von 1.902.006 €, die vollständig ausbezahlt wurden. Das Verfahren wurde im Programmjahr 1998 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen.

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 19. Februar 1998 hat der Gemeinderat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Untertürkheim 3 -Ortsmitte- beschlossen (GRDrs 39/1998), veröffentlicht am 26. März 1998.

Das Sanierungsverfahren Untertürkheim 3 -Ortsmitte- wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 24. Juli 1998 zur Förderung in das Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg aufgenommen. Der Förderrahmen betrug 3.170.010 € (6.200.000 DM).

Am 11. Mai 2000 hat der Gemeinderat die Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebiets beschlossen (GRDrs 374/2000), veröffentlicht am 25. Mai 2000.

Aus den vorbereitenden Untersuchungen für das ursprüngliche Gebiet und für das Erweiterungsgebiet ergaben sich folgende Sanierungsziele:

- Stärkung von Dienstleistungen, Handel und Gewerbe durch Beseitigung und Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe sowie der städtebaulichen Aufwertung des Ortskerns
- Erhaltung der Wohnnutzung durch Modernisierung und Aufwertung des Wohnumfelds
- Erhaltung und Wiederherstellung der historischen Stadtstruktur
- Entkernung von Quartiersinnenbereichen zur Verbesserung der Belichtung und Besonnung und Schaffung von Freiraum
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Ortskerns für Fußgänger durch geänderte Verkehrsführung und Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- Schaffung neuer Stellplätze im Nahbereich des Ortszentrums
- Aufwertung des Ortsmittelpunkts und Verbesserung der Funktionsfähigkeit und des Dienstleistungsangebots der öffentlichen Verwaltung durch die Erweiterung des Bezirksrathauses

Die Sanierungsziele sind weitgehend erreicht und stellen sich wie folgt dar:

Modernisierungen

Zur Sicherung und Aufwertung der Wohnnutzung wurden zwölf private Gebäude mit einem Gesamtaufwand von 4.979.025 € modernisiert. Die Stadt hat die privaten Modernisierungen im Rahmen der Sanierung mit 1.093.196 € bezuschusst.

Ferner wurde das denkmalgeschützte Bezirksrathaus denkmalgerecht modernisiert und durch einen Neubau erweitert. Der Aufwand betrug 3.067.190 €.

Platz- und Straßenumgestaltungen

Folgende öffentliche Flächen wurden im Rahmen der Sanierung umgestaltet:

1. Kelterplatz mit Gesamtkosten in Höhe von 237.000 €,
2. Beutelsbacher Straße im Abschnitt zwischen Großglockner- und Strümpfelbacher Straße mit einem Aufwand von 68.000 €.
3. Mettinger Straße mit einem Aufwand von 1.073.000 €.

Grunderwerb

Die Grundstücke Großglocknerstraße 41, 49 und 51 wurden von der Stadt erworben und die darauf stehenden baufälligen Gebäude rückgebaut. Auf dem Grundstück Großglocknerstraße 49/51 wird zurzeit mit städtischen Haushaltsmitteln eine Tageseinrichtung für Kinder mit vier Gruppen errichtet.

Stärkung von Dienstleistung, Handel und Gewerbe

Durch die Modernisierung und Erweiterung des Bezirksrathauses konnte das dezentrale Dienstleistungsangebot der öffentlichen Verwaltung vor Ort ausgeweitet werden.

Handel und Gewerbe wurden im Rahmen der Sanierung durch die Realisierung verschiedener Einzelmaßnahmen unterstützt. So wurde durch die Umgestaltung der Mettinger Straße mit Verbesserung der Erschließung des obersten Decks des Parkhauses am Bahnhof die Erreichbarkeit des Untertürkheimer Ortskerns für Kunden aus den benachbarten Neckarvororten verbessert. Außerdem wurde durch die Umorganisation und Bewirtschaftung dieses Parkdecks das Angebot an Kurzzeitparkplätzen für Kunden, die den Ortskern mit Fahrzeugen ansteuern, erhöht.

Mit der Umkehrung der Einbahnrichtung in der Beutelsbacher Straße im Abschnitt zwischen Großglockner und Strümpfelbacher Straße wurde das Erreichen des Untertürkheimer Kelterplatzes mit seinen Kurzzeitparkplätzen erleichtert.

Dennoch bleibt die Situation des örtlichen Gewerbes verbesserungsbedürftig.

Fördermittel

Die eingesetzten Fördermittel stellen sich wie folgt dar:

Maßnahmen	Kosten in €
Vorbereitenden Untersuchungen	25.500
Weitere Vorbereitung der Sanierung	51.500
Modernisierungszuschüsse (private Modernisierungen)	1.093.200
Modernisierungen städtischer Gebäude	1.066.700
Platz- und Straßenumgestaltungen, Grünanlage	1.150.300
Grunderwerb	233.000
Sonstige Kosten (Mieterumsetzungen, Honorare für Architekten und Modernisierungsbetreuer), Vergütungen	450.100
Gesamtausgaben	4.070.300
Eingesetzte Fördermittel (60 %)	1.902.006

Diesen Ausgaben stehen bereits erzielte Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen in Höhe von 52.400 € gegenüber. Weitere noch gegenzurechnende Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen und Wertansätzen werden im Rahmen der Abrechnung ermittelt.

Weitere Schritte

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

Der Beschluss des Gemeinderats, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Untertürkheim 3 -Ortsmitte- und die Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebiets aufgehoben werden, ergeht als Satzung. Mit der Aufhebung der Satzung entfällt für Rechtsvorgänge die Anwendung von § 144 Baugesetzbuch (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) und § 145 Baugesetzbuch (Genehmigungsverfahren).

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