

Stuttgart, 12.11.2013

**Sanierung Vaihingen 2 -Kelterberg-
Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	03.12.2013
Bezirksbeirat Vaihingen	Beratung	öffentlich	10.12.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	17.12.2013
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	19.12.2013

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 XX.XX.2013 folgende Satzung über die Aufhebung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Vaihingen 2 -Kelterberg- beschlossen:

**§ 1
Aufhebung**

Die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Vaihingen 2 -Kelterberg- vom 4. Februar 1999 wird aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 6. November 2013. 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 Vaihingen 2 -Kelter-berg- soll aufgehoben werden. Für einen Teilbereich, westlich der Seerosenstraße, wurde mit Beschluss vom 9. Juni 2011 (GRDRs 220/2011) die Satzung bereits aufgehoben. Die Sanierungsziele wurden im Wesentlichen erreicht. Der Beschluss des Gemeinderats, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Vaihingen 2 -Kelterberg- aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Sie ist ortsüblich bekannt zu machen und wird damit rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen

Das Verfahren wurde 1999 in das Landessanierungsprogramm (LSP) mit 60 % Anteilsfinanzierung des Landes aufgenommen. Der Förderrahmen beträgt 2.945.102 € (100 %). Dies entspricht Fördermitteln in Höhe von 1.767.061 € (60 %), welche vollständig ausbezahlt wurden. Der Anteil des bereits aufgehobenen Teilbereichs am Förderrahmen beträgt 216.602 €, dies entspricht Fördermitteln in Höhe von 129.691 €.

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 4. Februar 1999 hat der Gemeinderat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Vaihingen 2 -Kelterberg- beschlossen (GRDRs 594/1998).

Das Sanierungsverfahren Vaihingen 2 -Kelterberg- wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 18. Mai 1999 in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen.

Für einen Teilbereich, westlich der Seerosenstraße, wurde mit Beschluss vom 9. Juni 2011 (GRDRs 220/2011) die Satzung bereits aufgehoben.

Die in der Sanierungssatzung formulierten Sanierungsziele waren:

- Aufwertung des Ortskerns als Wohnstandort durch:
Verbesserung des Wohnumfelds
Stilgerechte und zeitgemäße Instandsetzung bzw. Modernisierung der Gebäude
Modernisierung der „Alten Kelter“ als stadtbildprägendes Baudenkmal
- Verbesserung der städtebaulichen Qualität durch:
Sachgerechte Nutzung historischer Bausubstanz
Behutsame Sanierung der Innenhöfe (Blockentkernung)
- Aufwertung des Ortskerns in seiner Versorgungsfunktion durch
Stärkung des Standorts für Einzelhändler und Dienstleister

Dabei wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Modernisierung und Umnutzung der „Alten Kelter“
- Modernisierung der städtischen Gebäude Ernst-Kachel-Straße 2 und 2a sowie Pfarrhausstraße 9 und 11
- Abbruch der Gebäude Pfarrhausstraße 27 und Katzenbachstraße 42
- Herstellung des Kinderspielplatzes „Keltergarten“
- Umgestaltung des Bereiches Ernst-Kachel-Straße/Pfarrhausstraße zu einem verkehrsberuhigten Bereich
- Private Modernisierung Ernst-Kachel-Straße 1 und Teilmodernisierung Enge Straße 8

Die Sanierungsziele wurden im Wesentlichen erreicht. Die eingesetzten Fördermittel stellen sich gerundet wie folgt dar:

Weitere Vorbereitungskosten	24.330 €
Grunderwerb	576.060 €
Sonstige Ordnungsmaßnahmen (Abbrüche, Straßenumgestaltung, Kinderspielplatz)	603.286 €
Baumaßnahmen städtisch und privat	1.501.476 €
Vergütungen	48.899 €
Summe Ausgaben	2.754.051 €

bisherige Einnahmen (Grundstückserlöse)**25.550 €**

Das Sanierungsverfahren Vaihingen 2 -Kelterberg- wurde als vereinfachtes Verfahren nach § 142 (4) BauGB durchgeführt. Ein Ausgleichsbetrag wird daher von den Grundstückseigentümern nicht erhoben. Für die mit Fördermitteln gekauften Grundstücke, welche noch im Besitz der Stadt sind, muss ein Wertansatz erfolgen, welcher dann als Einnahme gegengerechnet wird. Sollte sich bei der Abrechnung ein Überschuss ergeben, wird dieser auf ein anderes Sanierungsverfahren entsprechend GRDRs 273/2013 umgeschichtet.

Der Beschluss der Gemeinde, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Vaihingen 2 -Kelterberg- aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung entfällt für Rechtsvorgänge die Anwendung der §§ 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) und 145 BauGB (Genehmigungsverfahren).

Innerhalb von 6 Monaten nach der Aufhebung der Sanierungssatzung soll die Abrechnung gegenüber dem Regierungspräsidium erfolgen.