

Stuttgart, 06.08.2012

**Sanierung Bad Cannstatt 9 -Neckarvorstadt-
Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	25.09.2012
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	26.09.2012
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	02.10.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	11.10.2012

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.2012 folgende Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Bad Cannstatt 9 -Neckarvorstadt- beschlossen:

**§ 1
Aufhebung**

Die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Bad Cannstatt 9 -Neckarvorstadt- vom 25. April 1996, in Kraft getreten am 03. September 1998, wird aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 30. Juli 2012. Dieser 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 Bad Cannstatt 9 -Neckarvorstadt- soll aufgehoben werden. Die Sanierungsziele wurden im Wesentlichen erreicht. Der Beschluss des Gemeinderats, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Bad Cannstatt 9 -Neckarvorstadt- aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Sie ist ortsüblich bekannt zu machen und wird damit rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen

Bei der Sanierung Bad Cannstatt 9 -Neckarvorstadt- handelt es sich um Maßnahmen im Rahmen des Landessanierungsprogramms, für welche eine Finanzhilfe von 1.533.876 € (50 %) bewilligt und ausbezahlt wurde. Der Förderrahmen beträgt 3.067.752 €.

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 25. April 1996 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Bad Cannstatt 9 -Neckarvorstadt- beschlossen (GRDRs 112/1996). Die Satzung wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Stuttgart Nr. 36 vom 3. September 1998 ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtskräftig.

Das Sanierungsgebiet Bad Cannstatt 9 -Neckarvorstadt- wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums vom 25.03.1996 zur Förderung in das Landessanierungsprogramm mit einem Förderrahmen von 3.067.752 € aufgenommen.

Die in der Sanierungssatzung formulierten Sanierungsziele waren:

- Stärkung und Verbesserung des innerstädtischen Wohnens
- Entsiegelung und Herstellung von Grünflächen
- Durchführung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zur Minderung der Lärm- und Abgasbelastung sowie Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer
- Verbesserung der Versorgungsstruktur

Dabei wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Umgestaltung Wilhelmaplatz
- Umgestaltung Hasenplatz
- Umgestaltung Duisburger Straße
- Abbruch der Gebäude Hallstraße 2 a-f und Pragstraße 18, 20 a-e
- Abbruch der Gebäude Wilhelmastraße 4/1 und 4/2
- Modernisierung des städtischen Gebäudes Wilhelmastraße 6
- Private Modernisierung Duisburger Straße 4

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

Weitere Vorbereitungskosten	25.100 €
Grunderwerb	731.500 €
Sonstige Ordnungsmaßnahmen (Abbrüche, Straßenumgestaltungen)	840.200 €
Baumaßnahmen (private und städtische Gebäudemodernisierungen)	1.307.500 €
<u>Vergütungen</u>	<u>56.400 €</u>
Summe	2.960.700 €

Dem stehen bereits erzielte Einnahmen aus der Landesfinanzhilfe und Grundstückserlösen in Höhe von insgesamt 1.830.376 € bzw. noch gegenzurechnende Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen und Wertansätzen gegenüber, die im Rahmen der Abrechnung noch zu ermitteln sind.

Die bewilligte und ausbezahlte Finanzhilfe des Landes beträgt 1.533.876 €.

Für Sanierungsgebiete, die zwischen 1993 und 1997 in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung des Bundes/Landes aufgenommen wurden, betrug die anfänglich bewilligte Finanzhilfe lediglich 50 % des Förderrahmens. Die Förderhöhe der Einzelprojekte wurde im April 1997 auf 60 % erhöht. Die Finanzhilfen blieben

hiervon jedoch unberührt. Unter Berücksichtigung der 50 %/60 %-Förderung der Einzelprojekte ergibt sich ein reduzierter Förderrahmen von 2.560.538,52 €.

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

Der Beschluss der Gemeinde, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Bad Cannstatt 9 -Neckarvorstadt- aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Mit der Aufhebung der Satzung entfällt für Rechtsvorgänge die Anwendung von § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) und § 145 BauGB (Genehmigungsverfahren).

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