

Stuttgart, 02.06.2022

Verlängerung der Durchführungsfristen nach § 142 BauGB von Sanierungssatzungen

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	28.06.2022
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Beratung	öffentlich	28.06.2022
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	04.07.2022
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	06.07.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	19.07.2022
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	20.07.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	21.07.2022

Beschlussantrag

1. Gemäß § 235 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 142 Abs. 3 S. 4 BauGB in der jeweils zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung wird die Verlängerung der Durchführungsfrist der Sanierungssatzungen für die Gebiete

Bad Cannstatt 16 -Veielbrunnen- bis zum 31. Dezember 2028

Bad Cannstatt 19 -Veielbrunnen West- bis zum 31. Dezember 2023

rückwirkend zum 1. Januar 2022 beschlossen.

2. Gemäß § 142 Abs. 3 S. 4 BauGB in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung wird die Verlängerung der Durchführungsfrist der Sanierungssatzung für das Gebiet

Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- bis zum 31. Dezember 2026

rückwirkend zum 1. Januar 2022 beschlossen.

3. Gemäß § 142 Abs. 3 S. 4 BauGB in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung wird die Verlängerung der Durchführungsfrist der Sanierungssatzungen für die Gebiete

Stuttgart 26 -Hospitalviertel-
Zuffenhausen 8 -Unterländer Straße-

bis zum 30. Juni 2024
bis zum 31. Dezember 2025

beschlossen.

Kurzfassung der Begründung

Durch die Baurechtsnovelle im Jahr 2007 wurde erstmals eine Befristung für die Durchführung von Sanierungen eingeführt. Seitdem müssen die Gemeinden nun bei dem Beschluss über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets als Satzung zugleich die Frist festlegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Für Sanierungssatzungen, welche vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, gilt gemäß § 235 Abs. 4 BauGB eine Übergangsregelung, wonach diese Sanierungssatzungen spätestens bis zum 31. Dezember 2021 aufzuheben sind oder, bei Bedarf, deren Durchführungsfrist zu verlängern ist. Bei den fünf genannten Sanierungsgebieten soll die Durchführungsfrist entsprechend dem Bedarf verlängert werden.

Finanzielle Auswirkungen

Allein die zeitliche Verlängerung des Durchführungszeitraums der Sanierungssatzungen hat keine finanzielle Auswirkung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Seit dem 1. Januar 2007 ist gemäß § 142 Abs. 3 S. 3 BauGB beim Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch den Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Diese Frist soll nach dem Gesetz 15 Jahre nicht überschreiten.

Für Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, regelt die Überleitungsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB, dass diese Satzungen spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 BauGB aufzuheben sind. Ist die Sanierung bis zu diesem Zeitpunkt nicht durchzuführen, kann die Gemeinde ausnahmsweise im begründeten Einzelfall entsprechend § 142 Abs. 3 S. 4 BauGB durch einfachen Beschluss die in der Überleitungsvorschrift gesetzlich vergebene Frist verlängern. Eine bereits verlängerte Frist kann durch Beschluss erneut verlängert werden. Dies soll für die drei Sanierungssatzungen in Bad Cannstatt rückwirkend zum 1. Januar 2022 erfolgen.

Sanierung Bad Cannstatt 16 -Veielbrunnen-:

Die Sanierungssatzung Bad Cannstatt 16 -Veielbrunnen- ist mit Bekanntmachung am 31. Juli 2003 in Kraft getreten und wäre somit gemäß § 235 Abs. 4 BauGB spätestens zum 31. Dezember 2021 aufzuheben gewesen. Da insbesondere noch die Entwicklung und Sanierung des städtischen Zollamtareals zur IBA'27 aussteht, konnten diese Maßnahmen bis zum 31. Dezember 2021 nicht vollständig umgesetzt werden. Deshalb ist es erforderlich, die Frist bis zum 31. Dezember 2028 zu verlängern.

Das Verfahren wurde zunächst in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen und wurde ab 2009 im Rahmen des Bund-Länder-Programms Stadtumbau West (SUW) gefördert. Seit 2020 wird es im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP) geführt. Der aktuelle WEP-Förderrahmen beträgt 2 Mio. EUR (100%). Dies entspricht Fördermitteln in Höhe von 1,2 Mio. EUR (60%), hinzukommt der SUW-Förderrahmen in Höhe von 14,35 Mio. EUR (100%), mit Fördermitteln in Höhe von 8,56 Mio. EUR (60%). Und der erste LSP-Förderrahmen in Höhe von 2,37 Mio. EUR (100%), mit Fördermitteln in Höhe von 1,42 Mio. EUR (60%). Insgesamt umfasst der Förderrahmen somit 18,7 Mio. EUR (100%), mit Fördermitteln in Höhe von 11,22 Mio. EUR (60%). Zum Programmjahr 2022 wurde eine weitere Aufstockung in Höhe von 2,0 Mio. EUR (100%) beantragt. Der Bescheid hierüber steht derzeit noch aus.

Sanierung Bad Cannstatt 19 -Veielbrunnen West-:

Die Sanierungssatzung Bad Cannstatt 19 -Veielbrunnen West- ist mit Bekanntmachung am 4. August 2005 in Kraft getreten und wäre somit gemäß § 235 Abs. 4 BauGB spätestens zum 31. Dezember 2021 aufzuheben gewesen. Da sich aufgrund artenschutzrechtlicher Verzögerungen der Rückbau des städtischen Gebäudes Elwertstraße 8 verschoben hat und nicht wie geplant im letzten Jahr durchgeführt und abgeschlossen werden konnte, ist es erforderlich die Frist bis zum 31. Dezember 2023 zu verlängern.

Das Verfahren wurde 2005 in das Bund-Länder-Programm Stadtumbau West (SUW) aufgenommen. Der aktuelle Förderrahmen beträgt 10,767 Mio. EUR (100%). Dies entspricht Fördermitteln in Höhe von 6,46 Mio. EUR (60%).

Sanierung Bad Cannstatt 20 -Hallschlag-:

Die Sanierungssatzung Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- ist mit Bekanntmachung am 2. November 2007 in Kraft getreten und sollte entsprechend § 2 der Sanierungssatzung bis 31. Dezember 2021 durchgeführt oder durch Beschluss des Gemeinderats der Lan-

deshauptstadt Stuttgart verlängert werden. Derzeit in Planung bzw. Bau sind das Nachbarschaftszentrum Am Römerkastell 73, die Modernisierung mit Teilabbruch und Teilneubau des Kinder- und Jugendhauses Hallschlag mit KiTa, Sigmund-Lindauer-Weg 9 und die Straßenumgestaltungen im Quartier Lübecker-/Dessauer Straße. Zur Abrechnung dieser Projekte und der Sanierung insgesamt ist es erforderlich, die Frist bis zum 31. Dezember 2026 zu verlängern.

Das Verfahren wurde in das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt" (SSP) mit einer Finanzhilfe von zunächst 2 Mio. EUR (60%) im Programmjahr 2007 aufgenommen. Der aktuelle Förderrahmen beträgt derzeit 20,58 Mio. EUR (100%) ohne Aufstockung, das entspricht Finanzhilfen in Höhe von 12,35 Mio. EUR (60%). Zum Programmjahr 2022 wurde eine weitere Aufstockung in Höhe von 3,5 Mio. EUR (100%) beantragt. Der Bescheid hierüber steht derzeit noch aus. Seit 2020 wird das Verfahren im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP) geführt. Hinzu kommen außerdem weitere Förderungen über die Programme „Nichtinvestive Städtebauförderung“ (NIS) und das Programm „Soziale Integration im Quartier“ (SIQ), sowie Modellvorhaben und Stiftungsmittel für diverse bürgergetragene Projekte.

Sanierung Stuttgart 26 -Hospitalviertel-:

Die Sanierungssatzung Stuttgart 26 -Hospitalviertel- ist mit Bekanntmachung am 9. August 2007 in Kraft getreten und soll entsprechend § 1 Abs. 2 der Sanierungssatzung bis 31. Dezember 2022 durchgeführt oder durch Beschluss des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart verlängert werden. Das letzte Umgestaltungsprojekt „Vorfläche Synagoge und Hospitalstraße“ wird im Zeitraum von 2022-2023 baulich ausgeführt. In Summe sind dann die Satzungsziele umfänglich erfüllt. Zur Abrechnung dieses letzten Projekts und der Sanierung insgesamt ist es erforderlich, die Frist bis zum 30. Juni 2024 zu verlängern.

Das Verfahren wurde 2007 in das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP) aufgenommen und 2014 in das Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) überführt. Der aktuelle ASP-Förderrahmen beträgt 2,36 Mio. EUR (100%). Dies entspricht Fördermitteln in Höhe von 1,42 Mio. EUR (60%), hinzu kommt der erste SEP-Förderrahmen in Höhe von 2,4 Mio. EUR, mit Fördermitteln in Höhe von 1,44 Mio. EUR. Insgesamt umfasst der Förderrahmen somit 4,8 Mio. EUR (100%), mit Fördermitteln in Höhe von 2,8 Mio. EUR (60%).

Sanierung Zuffenhausen 8 -Unterländer Straße-:

Die Sanierungssatzung Zuffenhausen 8 -Unterländer Straße- ist mit Bekanntmachung am 9. April 2009 in Kraft getreten und soll entsprechend § 2 der Sanierungssatzung bis 31. Dezember 2023 durchgeführt oder durch Beschluss des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart verlängert werden. Es ist bereits jetzt absehbar, dass das letzte große Projekt ZUFFENHAUS (Stadtteilhaus Lothringer Straße 13A und Kindertagesstätte Elsässer Straße 6A) nicht bis Ende 2023 durchgeführt und abgerechnet werden kann. Deshalb ist es erforderlich, die Frist bis zum 31. Dezember 2025 zu verlängern.

Das Verfahren wurde 2008 in das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP) aufgenommen, 2010 ins Bund-Länder-Programm Stadtumbau West (SUW) überführt und seit 2020 wird es im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP) geführt. Der aktuelle Förderrahmen beträgt 8,54 Mio. EUR (100%) ohne Aufstockung. Dies entspricht Fördermitteln in Höhe rund 5,2 Mio. EUR (60%). Zum Programmjahr 2022 wurde eine weitere Aufstockung in Höhe von 1,0 Mio. EUR (100%) beantragt. Der Bescheid hierüber steht derzeit noch aus.

