



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 009/17

Federführung:
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

Sachbearbeitung:
Lehmpfuhl, Frank
Springer, Holger

Datum:
09.01.2017

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	16.02.2017	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	22.02.2017	ÖFFENTLICH

Betreff: Aufhebung der Sanierungssatzungen "Karlskaserne" und "Mathilden-/Rathausareal" - Satzungsbeschlüsse. Satzungsänderung Sanierungsgebiet "Grönerstraße / Frommann-Kaserne" - Satzungsänderungsbeschluss

Bezug SEK: Masterplan 4 - Vitale Stadtteile Masterplan 5 - Lebendige Innenstadt

Bezug: Vorl. Nr. 345/16 - Städtebauliche Erneuerungsverfahren in Ludwigsburg

- Anlagen:**
- 1 Satzung der Stadt Ludwigsburg über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Karlskaserne“
 - 1.1 Lageplan Sanierungsgebiet „Karlskaserne“
 - 2 Satzung der Stadt Ludwigsburg über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Mathilden-/Rathausareal“
 - 2.1 Lageplan Sanierungsgebiet „Mathilden-/Rathausareal“
 - 3 Satzung der Stadt Ludwigsburg über die Verkleinerung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Grönerstraße / Frommann-Kaserne“
 - 3.1 Lageplan Sanierungsgebiet „Grönerstraße / Frommann-Kaserne“

Beschlussvorschlag:

1. Die Satzung der Stadt Ludwigsburg über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Karlskaserne“ (Anlage 1) wird beschlossen.
2. Die Satzung der Stadt Ludwigsburg über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Mathilden-/Rathausareal“ (Anlage 2) wird beschlossen.
3. Die Satzung der Stadt Ludwigsburg über die Verkleinerung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Grönerstraße/Frommann-Kaserne“ (Anlage 3) wird beschlossen.
4. Für die Sanierungsgebiete "Ludwigsburg-Eglosheim" und "Eglosheim II" wird die Durchführungsfrist zum 31.12.2018 verlängert

Sachverhalt/Begründung:

Allgemeines / Städtebauliche Erneuerungsverfahren in Ludwigsburg:

Zur Stärkung und weiteren positiven Entwicklung der Stadtbezirke und Stadtteile engagiert sich die Stadt Ludwigsburg seit vielen Jahren mit verschiedenen Stadterneuerungsmaßnahmen im Bereich der Städtebauförderung. Jährlich erfolgt dazu im vierten Quartal der Bericht zu den städtebaulichen Erneuerungsverfahren in Ludwigsburg. In diesem Jahresbericht werden auch die Beschlüsse zu den Aufstockungsanträgen (Priorisierung), eventuell anstehende Beantragungen von Verlängerungen der Bewilligungszeiträume, Ermächtigungen zum Abschluss von Modernisierungs- und Instandsetzungsverträgen mit privaten Dritten oder die Antragsstellung zur Neuaufnahme neuer Gebietskulissen in die Programme der Städtebauförderung von Bund und Land Baden-Württemberg gefällt.

Im Bericht zu den städtebaulichen Erneuerungsverfahren erfolgt ebenso die Darstellung der abgerechneten Sanierungsgebiete. Dargestellt wurde dort der Erhalt des Abrechnungsbescheids des Landes Baden-Württemberg, die Höhe des Förderrahmens (Zuschuss Bund / Land und Anteil Stadt Ludwigsburg), sowie die zum Zuschuss erklärten Finanzmittel von Bund und Land. Vergangenes Jahr (Folie 3 der Anlage zur Vorl. 345/16) waren dies das Landessanierungsprogramm (LSP) „Grönerstraße / Frommann-Kaserne“, Investitionsprogramm (IVP) „Stadtmuseum“, Stadterneuerungsprogramm (SEP) „Mathilden- / Rathausareal“, sowie die beiden LSP „Ortskern Poppenweiler“ und „Ortskern Neckarweihingen - diese laufen beide weiter in dem Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP). Bereits länger zurück liegen die Abrechnungen und Abrechnungsbescheide der Programmgebiete LSP „Ludwigsburg-Eglosheim“, LSP „Karlskaserne“ und das Soziale Stadt Programm (SSP) „Eglosheim II“.

Nach der Abrechnung der Sanierungsgebiete und dem Bewilligungsbescheid über die Abrechnung durch die Zuschussgeber wurden bisher die Satzungen zu den oben dargestellten Fördergebieten nicht aufgehoben. Die Bestrebung der Verwaltung war, dass in den bestehenden Sanierungsgebieten weiterhin Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden durchgeführt werden, welche dann die indirekte Förderung einer erhöhten steuerlichen Abschreibung (7h Einkommensteuergesetz) in Anspruch nehmen können. Diese Hoffnung blieb allerdings sehr deutlich hinter den Erwartungen zurück.

Dem gegenüber steht ein hoher Verwaltungsaufwand bei der Stadt Ludwigsburg und den betroffenen Grundbuchämtern. In den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten bedürfen alle notariellen Rechtsgeschäfte einer Genehmigung nach den §§ 144, 145 Baugesetzbuch (BauGB) - in der Regel Kaufverträge und Grundbucheinträge. Die Sanierungsstelle im Referat Nachhaltige Stadtentwicklung muss die eingehenden notariellen Verträge prüfen, die Genehmigungen werden nach der Prüfung dann vom Team Service des Bürgerbüro Bauen geschrieben.

Auch für die betroffenen Eigentümer in den Stadterneuerungsgebieten bedeutet dies eine Belastung durch die notarielle Abwicklung zum Einholen der Sanierungsgenehmigungen und teilweise eine zeitliche Verzögerung bei der Abwicklung, da die Genehmigungsfristen nach dem BauGB beachtet werden müssen. Verstärkt kommen daher aus den bereits seit längerer Zeit abgerechneten Sanierungsgebieten die Wünsche der Eigentümer nach Aufhebung der Sanierungssatzungen.

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches 2007 ist zudem bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Bei dem Sanierungsgebiet SSP „Eglosheim II“ ist diese Frist fast erreicht und bei den Sanierungsgebieten LSP „Ludwigsburg-Eglosheim“ und LSP „Karlskaserne“ bereits überschritten. Während das Gebiet LSP „Karlskaserne“ aufgehoben werden soll, werden für die beiden Eglosheimer Sanierungsgebiete die Fristen gemäß Beschlussvorschlag verlängert (Beschlussvorschläge 1 und 4).

Da es mit dem Satzungsbeschluss zum neuen Sanierungsgebiet Zentrale Innenstadtentwicklung Ludwigsburg (ZIEL) zu großen Gebietsüberschneidungen kommt, muss das Sanierungsgebiet SEP „Mathilden- / Rathausareal“ ebenfalls aufgehoben werden. Diese Satzung beinhaltet auch das IVP „Stadtmuseum“ (Beschlussvorschlag 2).

Aufgrund der momentan aktuellen Entwicklung im Bereich der Weststadt (Transformationsprozess im Gewerbegebiet) soll dort die Satzung des Sanierungsgebiets LSP „Grönerstraße / Frommann-Kaserne“ größtenteils noch erhalten bleiben. Aber auch im Bereich dieses Sanierungsgebiets gibt es Gebietsüberschneidungen mit ZIEL. Daher muss dort eine Teilfläche aus dem Sanierungsgebiet LSP „Grönerstraße / Frommann-Kaserne“ herausgenommen werden (Beschlussvorschlag 3).

Abgerechnete Sanierungsgebiete:

Programmgebiet	Abrechnungsbescheid vom	Abgerechneter Förderrahmen	Zum Zuschuss erklärte Finanzmittel
LSP „Ludwigsburg-Eglosheim“	29.03.2007	1.066	640
LSP „Karlskaserne“	17.04.2007	2.556	1.534
SSP „Eglosheim II“	16.01.2012	6.744	4.046
SEP „Mathilden- / Rathausareal“	01.09.2014	13.504	8.102
IVP „Stadtmuseum“	23.10.2013	5.455	3.273
LSP „Grönerstraße / Frommann-Kaserne“	12.09.2013	7.693	4.615

Alle Angaben in Tausend Euro

Weiteres Vorgehen:

Die Aufhebung der Satzungen und die Satzungsänderung werden öffentlich in der Ludwigsburger Kreiszeitung bekannt gemacht, das Grundbuchamt wird mit der Löschung der in den Grundbüchern eingetragenen Sanierungsvermerke beauftragt. Für die beiden Eglosheimer Gebiete muss untersucht werden, ob in den bestehenden Verfahren weitere Maßnahmen angegangen werden oder die Bestandsgebiete ggf. durch ein neues Verfahren abgelöst werden.

Unterschriften:

Albert Geiger

Frank Lehmpfuhl

Finanzielle Auswirkungen?					
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:			EUR
Ebene: Haushaltsplan					
Teilhaushalt		Produktgruppe			
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart					
FinHH: Ein-/Auszahlungsart					
Investitionsmaßnahmen					
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja			
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch			
Ebene: Kontierung (intern)					
Konsumtiv			Investiv		
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag	

Verteiler:

D I, D II, D III, R05, FB 20, FB 23, FB 41, FB 60, FB 61, FB 65, FB 67, SWLB



LUDWIGSBURG

NOTIZEN