



Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Sitzungsvorlage Nr.

 / **2009**

- öffentlich (ö)
 nichtöffentlich (nö)

AZ.: 623.2224 – Br/Wi Datum: 03. November 2009

Vorgang: 91/1996, 178/1997, 139/2007

zur Behandlung im

Gremium	Sitzung am	Information	Vorberatung	Beschlussfassung	Bemerkung
Ausschuss für Umwelt und Technik	10.11.2009		X		
Verwaltungsausschuss	12.11.2009		X		
Betriebsausschuss					
Ausschuss für Jugend und Soziales					
Wohnungsausschuss					
Gemeinderat	17.11.2009			X	

Beratungsgegenstand:

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Ortskern II" Aldingen

- **Aufhebung der Sanierungssatzung**
- **Aufhebung der Richtlinien zur Förderung privater Maßnahmen**
- **Aufhebung der Richtlinien zur Förderung von Maßnahmen der Ortsbildpflege**

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern II“ Aldingen vom 09. Dezember 1997 wird aufgehoben. Gleichzeitig werden die Richtlinien zur Förderung privater Maßnahmen und die Richtlinien zur Förderung von Maßnahmen der Ortsbildpflege vom 09. Dezember 1997 aufgehoben.

Die Verwaltung wird beauftragt die Aufhebungssatzung öffentlich bekannt zu machen und dem Regierungspräsidium Stuttgart als Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen sowie beim Grundbuchamt die Löschung der Sanierungsvermerke zu beantragen.

Angaben zur Finanzierung (bei ausgabewirksamen Beschlüssen)

- Mittel stehen im Haushaltsplan unter HHSt: zur Verfügung.
- Beschluss führt bei HHSt: zu über-/außerplanmäßiger Ausgabe.

Reinhard Melchior
Bürgermeister

Sachdarstellung / Begründung:

Die Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ Aldingen wurde mit Bescheid vom 25. März 1996 in das Landessanierungsprogramm mit aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum wurde insgesamt um vier Jahre verlängert und ist damit schließlich am 31. Dezember 2007 abgelaufen. Die Stadt Remseck am Neckar hat gegenüber dem Regierungspräsidium Stuttgart für die Sanierungsmaßnahme nach deren Abschluss eine Abrechnung vorzunehmen. Sie ist insbesondere dafür maßgebend, ob die Fördermittel des Landes, welche bisher nur als Vorauszahlung gewährt worden sind, endgültig zum Zuschuss erklärt werden. Die Abrechnung hat deshalb für die Stadt Remseck am Neckar erhebliche Bedeutung.

Die Stadtverwaltung hat daher in Zusammenarbeit mit dem Sanierungsträger LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) die Abrechnung der städtebaulichen Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ Aldingen in Form eines aufbereiteten Abschlussberichts und einer dazugehörigen Plan- und Fotodokumentation ausgearbeitet und mit Schreiben vom 24. Oktober 2008 bzw. aktualisiert vom 16. Juni 2009 dem Regierungspräsidium Stuttgart vorgelegt.

Die Stadt Remseck am Neckar hat diese zweite städtebauliche Erneuerungsmaßnahme im Ortsteil Aldingen im Zeitraum von 1996 bis 2007 durchgeführt. Nachdem in der ersten Erneuerungsmaßnahme der Schwerpunkt auf der Entwicklung des historischen Ortskerns lag, wurde in der zweiten Erneuerungsmaßnahme der Focus auf die Entwicklung des früheren „Hinterhofbereichs“ von Aldingen gelegt. Es handelte sich um eine klassische Gewerbebrache, die als Resultat eine Wohnbebauung mit annähernd 200 Wohneinheiten unmittelbar neben der Schienenverbindung der Stadtbahn U 14 hervorgebracht hat. Damit wurde dem heutigen Ziel der Landesregierung („Innenentwicklung vor Außenentwicklung“) in erheblichem Maße Rechnung getragen.

Mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme sollte vor allem erreicht werden, dass die Entwicklungspotentiale, die sich in Aldingen durch die Verlängerung der Stadtbahn U 14 von Stuttgart–Mühlhausen nach Remseck-Neckargröningen und den dabei am Gebietsrand erstellten neuen Haltestellen „Hornbach“ und „Mühle“ ergaben, genutzt und die Flächen der brachliegenden bzw. auslaufenden Gewerbebetriebe einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Dieses Ziel konnte nach Abschluss der Sanierung erreicht werden. Allerdings war die städtebauliche Entwicklung von einem anderen Ansatz ausgegangen. In insgesamt 5 Mischgebietsquartieren sollten neben einer Wohnnutzung auch Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe sowie sog. nicht störende Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Veränderte Rahmenbedingungen haben allerdings dazu geführt, dass sich das Sanierungsgebiet fast ausschließlich zu einem Wohngebiet entwickelt hat.

Die von der Stadt erworbenen Grundstücksflächen wurden inzwischen weiterveräußert und mit einer, vor allem für junge Familien, attraktiven Wohnbebauung neu genutzt. Mit Hilfe von insgesamt 11 Bauträgern konnte dadurch sowohl eine Mischung an vielfältiger und städtebaulich ausgewogener Architektur, als auch die Schaffung von ca. 200 Wohneinheiten für insgesamt ca. 600 Einwohner erreicht werden. Einzige Ausnahme hierzu stellt das von der Stadt im Rahmen der Sanierung erworbene Mühlengrundstück dar. Nach jahrelangen Bemühungen konnte das den Ortsteil

prägende Mühlengebäude wieder veräußert und nach einer der Stadt gewünschten Nutzung als Gastronomiebetrieb und weiteren Gewerbenutzungen erhalten werden. Auf dem ursprünglichen Mühlengrundstück entstehen derzeit Gebäude für Mehrgenerationenwohnen.

Weiterhin konnten mit den Sanierungsfördermitteln Infrastrukturmaßnahmen umgesetzt werden, die nicht nur die Kinder- und Familienfreundlichkeit in Remseck am Neckar stärken sollen, sondern auch einen wesentlichen Beitrag für das neu entstandene Wohngebiet im Freizeitbereich bietet. Dabei wurde ein Spielplatz im rückwärtigen Bereich des Mühlengebäudes neu angelegt. Um die Sanierungsziele erreichen zu können wurde weiterhin das Haus der Jugend und der Jugendtreff jeweils an anderer Stelle neu gebaut sowie die Ortsteilbücherei in attraktivere Räumlichkeiten (ehemalige Kelter Aldingen) verlagert.

Die Sanierungsfördermittel haben die Stadt Remseck am Neckar dabei unterstützt, den wirtschaftlichen und demographischen Wandel zu bewältigen und die Wohnqualität für Familien im Ortsteil Aldingen zu erhöhen. Mit Beendigung dieser Maßnahme sind jedoch noch nicht alle Aufgaben der städtebaulichen Erneuerung in Aldingen erfüllt. Es wurde daher folgerichtig ein Antrag auf Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Aldingen „Ortskern III“ in das Landessanierungsprogramm gestellt. Mit Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 07. April 2009 wurde diese neu beantragte Maßnahme in das Landessanierungsprogramm aufgenommen.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat nach intensiver Prüfung des vorgelegten Abschlussberichts am 02. Juli 2009 den Abrechnungsbescheid erlassen. Darin wird der Stadt bescheinigt, dass die Durchführung der Sanierungsmaßnahme erfolgreich gemeistert und abgeschlossen wurde.

Gleichzeitig wurden die ausbezahlten Fördermittel zum Zuschuss erklärt und bestätigt, dass die Fördermittel und sanierungsbedingten Einnahmen ordnungsgemäß verwendet und nachgewiesen wurden.

Es ergeben sich folgende Abrechnungszahlen:

Summe aller Einnahmen	12.545.237,00 €
- Städtebaufördermittel des Landes	
- Komplementärmittel der Stadt	
- Grundstückserlöse	
- weitere sonstige Einnahmen	
- Wertansätze für Boden	
- Wertansätze für Erschließungsanlagen	
Summe aller Ausgaben	10.781.988,45 €
- Vorbereitende Untersuchungen	
- weitere Vorbereitungen	
- Grunderwerb	
- sonstige Ordnungsmaßnahmen	
- Baumaßnahmen	
- Vergütungen	
Überschuss / Saldo	1.763.248,55 €

Ergibt sich bei der Abrechnung ein Einnahmeüberschuss, ist die Finanzhilfe gemäß den Städtebauförderrichtlinien anteilig zurückzuzahlen. Die Sanierungsmaßnahme wurde 1995 mit einem Fördersatz von 50 % in das Landessanierungsprogramm aufgenommen und seit 01. April 1997 mit einem Fördersatz von 60 % fortgeführt. Die Rückzahlung erfolgt daher mit einem errechneten Mischfördersatz in Höhe von 52,7 % entsprechend den tatsächlichen Finanzhilfeanteilen.

Die anteilige Finanzhilfe des Landes beträgt daher 929.232,00 €.

Der o. g. Betrag setzt sich aus verschiedenen Einzelkomponenten zusammen, die sowohl den Stadthaushalt als auch die jeweiligen Eigenbetriebe betreffen:

Eigenbetrieb Stadtentwässerung Wertansatz Kanalbaukosten Neckarkanalstraße	535.023,37 €
Eigenbetrieb Stadtwerke Wertansatz Wasserleitungsbaukosten Neckarkanalstraße	118.344,54 €
Stadthaushalt Wertansatz Boden Grunderwerb für Neubau Haus der Jugend sowie zuviel ausbezahlte Finanzmittel	275.864,09 €

Diese Beträge sind nach Rechtskraft des Abrechnungsbescheids tatsächlich monetär zurückzuzahlen. Allerdings wurde zeitgleich ein Antrag auf Umschichtung wie folgt gestellt:

1. 129.232,00 € auf die Maßnahme „Ortskern“ in Neckarrems (zur Finanzierung der restlichen durchgeführten Maßnahmen)
2. 800.000,00 € auf die Anschlussmaßnahme „Ortskern III“ in Aldingen (zur weiteren Aufstockung der dort dringend benötigten Finanzmittel).

Mit der Vorlage des Abrechnungsbescheids kann nunmehr die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern II“ Aldingen vom 09. Dezember 1997 aufgehoben und beim Grundbuchamt die Löschung der Sanierungsvermerke im Grundbuch beantragt werden.

Außerdem sollen die Richtlinien zur Förderung privater Maßnahmen und die Richtlinien zum Ortsbildpflegeprogramm vom 09. Dezember 1997 aufgehoben werden, da diese in unmittelbarem Zusammenhang mit der Sanierungssatzung erlassen wurden und ohne Grundlage der Sanierungssatzung gegenstandslos werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die nachfolgende Aufhebungssatzung mit folgendem Wortlaut zu beschließen:

Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ Aldingen

Auf Grund von § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2009 (GBl. S. 185), hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar über die förmliche Festlegung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ Aldingen, beschlossen vom Gemeinderat in der Sitzung vom 09. Dezember 1997, genehmigt vom Regierungspräsidium Stuttgart im Rahmen des Anzeigeverfahrens mit Erlass vom 03. Dezember 1998, AZ 22-253-2233-2-Remseck-Aldingen II, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt von Remseck am Neckar am 10. Dezember 1998, wird für alle Grundstücke / Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs aufgehoben.

Der Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung ergibt sich aus dem Lageplan vom 03. November 2009. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2

Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen einer Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist, ohne tätig zu werden, verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften geltend gemacht hat.

Remseck am Neckar, den
gez. Karl-Heinz Schlumberger
Oberbürgermeister

Anlage: Lageplan

