

STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 5

Vorlage Nr. 2/2016

Sitzung des Gemeinderates

am 19.01.2016

-öffentlich-

AZ 623.224:0006

Sanierung „Stadtkern Güglingen IV“

**- Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Stadtkern Güglingen IV“ und
Aufhebung Satzung**

I. Sachdarstellung

1. Sanierungsverfahren

Der Gemeinderat der Stadt Güglingen hat in seiner Sitzung am 15.11.1996 für den Bereich "Stadtkern IV" die vorbereitenden Untersuchungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen und öffentlich bekannt gemacht. Das Sanierungsgebiet "Stadtkern IV" wurde durch Satzung vom 12.05.1997 förmlich festgelegt.

Für ein Teilgebiet der Sanierungsmaßnahme kommt es im Bereich der Maulbronner Straße und Marktstraße zu Gebietsüberschneidungen mit dem aktuellen Sanierungsgebiet „Stadtkern V“. Für das Überschneidungsgebiet wurde vom Gemeinderat am 12.07.2005 die Teilaufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Stadtkern IV“ beschlossen und am 22.07.2005 öffentlich bekanntgemacht

2. Landesfinanzhilfen

Die Stadt Güglingen wurde mit dem Gebiet zwischen Maulbronner Straße, Marktstraße, Gartenstraße, Untere Kanalstraße und Weststraße, auf der Grundlage einer durchgeführten Grobanalyse, im Programmjahr 1996 in das Landessanierungsprogramm LSP) aufgenommen. Zur anteiligen Finanzierung dieser Sanierungsmaßnahme erhielt die Stadt Güglingen im Rahmen des Landessanierungsprogramms einen Förderrahmen von 3.408.613 EUR (100/100) und einer Finanzhilfe des Landes in Höhe von 2.045.168EUR (60/100) bewilligt.

3. Sanierungsziele

Zur Beseitigung der in den vorbereitenden Untersuchungen festgestellten Mängel und Missstände wurden vom Gemeinderat zu Beginn der Sanierung folgende Sanierungsziele definiert:

1. Beseitigung von Funktionsmängeln und Strukturdefiziten

2. Modernisierung und Instandsetzung der vorhandenen erhaltenswerten Bausubstanz und Schaffung von Wohnungen unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließung.
3. Abbruch nicht erhaltenswerter Bausubstanz und Errichtung maßstäblicher Ersatzbauten
4. Erhalt der innerstädtischen Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung
5. Weitere Verkehrsentlastung der Kernstadt in Abstimmung mit regionaler und kommunaler Verkehrsplanung.

4. Sanierungsdurchführung

Die Stadt Güglingen führte seit 1996 die Sanierungsmaßnahme "Stadtkern IV" durch.

Im Gegensatz zu den klassischen Sanierungsgebieten „Stadtkern I u. II“, Gebiet „See“ wurde die Sanierung im Gebiet Stadtkern IV im Rahmen des Modellvorhabens „Ökologische Stadt- und Gemeindeentwicklung“ durchgeführt.

Die Stadt Güglingen ist eine der 6 Modell-Kommunen des Vorhabens „Ökologische Stadt- und Gemeindeentwicklung“.

Für Güglingen hat sich als Teilnehmer an dem Modellprojekt die Chance eröffnet, exemplarisch neue Erkenntnisse für eine ökologisch orientierte Stadtsanierung zu gewinnen. Die Erfahrungen werden seit 1997 im Sanierungsgebiet „Stadtkern IV“ gesammelt.

Bis zum Abschluss der Sanierung wurden ca. 90 private Einzelmodernisierungsmaßnahmen erfolgreich in die Tat umgesetzt. Hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang nicht nur neue Photovoltaikanlagen, Zisternen zur Regenwasserspeicherung sondern auch die Verwendung gesunder und nachwachsender Baumaterialien.

Neben zahlreichen privaten Maßnahmen wurden an kommunalen Maßnahmen öffentliche Stellplätze im Bereich Schafhausplatz und entlang der Maulbronner Straße erstellt. Die Wilhelmstraße wurde dorfgerecht ausgebaut und dabei wurde eine alte Handschwengelpumpe an der Einmündung Keplerstraße wieder in Betrieb genommen.

Auch die letzte Baulücke am Schafhausplatz konnte nach Durchführung eines offenen zweiphasigen Realisierungswettbewerbes mit einem Wohn- und Geschäftshaus geschlossen werden.

Mit finanzieller Unterstützung des Landes konnten die wesentlichen Sanierungsziele erreicht und damit das bisher größte Sanierungsgebiet zwischen Maulbronner /Marktstraße und Zaber durch bestandserhaltende und ökologische Modernisierungsmaßnahmen in seiner Attraktivität als Standort für innerstädtisches Wohnen verbessert werden.

5. Abrechnung der Sanierungsmaßnahme

Nach dem Abschluss der Sanierungsmaßnahme hat die Stadt Güglingen dem Regierungspräsidium Stuttgart eine Abrechnung vorzulegen. Die Abrechnung, in der die zweckentsprechende Verwendung der ausbezahlten Fördermittel nachzuweisen ist, bildet die Grundlage für eine abschließende Entscheidung über die Förderung der Maßnahme.

In der Abrechnung sind die zuwendungsfähigen Kosten, alle sanierungsbedingten Einnahmen und Wertansätze darzustellen. Sie ist auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Sanierungsmaßnahme zu beziehen und dem Regierungspräsidium zur Prüfung vorzulegen

Bei Abschluss der Sanierungsmaßnahme stellen sich die förderfähigen Ausgaben und sanierungsbedingten Einnahmen wie folgt dar:

Förderfähige Ausgaben	in TEUR	sanierungsbed. Einnahmen	in TEUR
1. Vorbereitende Untersuchungen	34	1. Sanierungsfördermitteln incl.	
2. Weitere Vorbereitungen	167	Gemeindeanteil (Förderrahmen)	3.132
3. Grunderwerb	406	2. Grundstückserlöse	66
4. Ordnungsmaßnahmen z.B. Freilegungen, Erschließungs- maßnahmen, Bodenordnung etc.	1.193	3. Wertansätze	7
5. Baumaßnahmen	1.045		
6. Vergütungen	360		
Summe Ausgaben	3.205	Summe Einnahmen	3.205

6. Aufhebung der Sanierungssatzung

Nach § 162 BauGB ist die Satzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Mit Rechtsverbindlichkeit der Aufhebung der Sanierungssatzung werden alle rechtlichen Beschränkungen (Sanierungsvermerk, sanierungsrechtliche Genehmigungsvorbehalten u.a.m.) im Sanierungsgebiet aufgehoben.

7. Verfahren

Am 8.12.2009 hat die Verwaltung den Gemeinderat darüber informiert, dass die Sanierungsmaßnahme „Stadtkern Güglingen IV“ abgeschlossen ist. Die Aufhebung der Satzung wurde in dieser Sitzung bereits beschlossen, eine Veröffentlichung erfolgte damals nicht, da der Abrechnungsbescheid des Regierungspräsidiums abgewartet werden sollte.

Die Abrechnungsunterlagen wurden erstmals am 20.09.2011 dem Regierungspräsidium zur Prüfung vorgelegt. Mit Schreiben vom 10.11.2015 ging der Abrechnungsbescheid ein.

Die förderfähigen Kosten wurden mit festgesetzt.	3.205.245 EUR
Die Finanzhilfen des Landes betragen	1.878.918 EUR

Die festgesetzten Beträge entsprechen denen, die in der Abrechnung enthalten sind.

Aus Gründen der Rechssicherheit empfiehlt der Sanierungsträger, dieAufhebung der Satzung erneut im Gemeinderat beschließen zu lassen und danach auch umgehend zu veröffentlichen.

II. Antrag zur Beschlussfassung

Der Gemeinderat beschließt, die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Stadtkern IV" wie folgt:

SATZUNG

zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Stadtkern IV"

Der Gemeinderat der Stadt Güglingen hat aufgrund von § 162 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung in seiner Sitzung am **19.01.2016** die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Stadtkern IV" beschlossen:

§ 1 Aufhebung

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Stadtkern IV" vom 16.09.1997, mit der am 12.07.2005 beschlossenen Satzungsänderung zur Verkleinerung des Sanierungsgebietes, wird aufgehoben. Das Gebiet, das nicht mehr der Sanierung unterliegt, ist im beigefügten Lageplan der Kommunalentwicklung GmbH vom 21.12.2015 durch schwarze Linie näher gekennzeichnet.

§ 2 In-Kraft-Treten

Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Güglingen, den

gez.

Dieterich

Den 21.12.2015/wo

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

