

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0124/2017/BV

Datum:
10.03.2017

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat V, Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen

Betreff:

**Aufhebung der Satzung über die förmliche
Festlegung des Sanierungsgebietes „Heidelberg
Rohrbach,, und Verlängerung des
Treuhandervertrages Rohrbach mit der Gesellschaft
für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien
beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 03. Juli 2017

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Be- schlussempfehlung: | Handzeichen: |
|---------------------------------|-----------------|-------------|---|--------------|
| Bezirksbeirat Rohrbach | 25.04.2017 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |
| Bau- und Umweltaus- schuss | 23.05.2017 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |
| Haupt- und Finanzaus- schuss | 20.06.2017 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |
| Gemeinderat | 29.06.2017 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Rohrbach, der Bau- und Umweltausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 1 zur Beschlussvorlage beigefügte Satzung über die Aufhebung der Satzung der Stadt Heidelberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Heidelberg Rohrbach“ und stimmt der Verlängerung des Treuhändervertrages mit der GGH Heidelberg mbH bis zum 31.12.2018 zu.

Finanzielle Auswirkungen:

| Bezeichnung: | Betrag: |
|---------------------------------|---------|
| Ausgaben / Gesamtkosten: | |
| Keine | |
| | |
| Einnahmen: | |
| Keine | |
| | |
| Finanzierung: | |
| Keine | |

Zusammenfassung der Begründung:

Das Sanierungsgebiet „Heidelberg Rohrbach“ wurde im Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP) des Bundes und des Landes Baden-Württemberg durchgeführt und abgerechnet. Die Sanierungssatzung vom 08.02.2007, rechtswirksam durch Veröffentlichung im Stadtblatt vom 14.03.2007, kann somit aufgehoben werden. Der Treuhändervertrag Rohrbach soll aufgrund der noch durchzuführenden Maßnahmen im Treuhändervermögen bis zum 31.12.2018 verlängert werden.

Sitzung des Bezirksbeirates Rohrbach vom 25.04.2017

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Rohrbach vom 25.04.2017

3 **Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Heidelberg Rohrbach“ und Verlängerung des Treuhändervertrages Rohrbach mit der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg**

Beschlussvorlage 0124/2017/BV

Herr Schmidt erkundigt sich zunächst, ob sich Mitglieder des Gremiums für befangen erklären. Bezirksbeirätin Höfler sowie die Bezirksbeiräte Kaltschmidt und Wolfen und Stadtteilvereinsvorsitzender Fuchs-Sander verlassen daraufhin den Verhandlungstisch.

Daraufhin stellt der Sitzungsleiter Frau Baier, Mitarbeiterin des Stadtplanungsamtes, vor, die Fragen und Anmerkungen zum Thema entgegenzunehmen wird.

Bezirksbeirat Dr. Richter überlegt, welches Baurecht nach Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Heidelberg Rohrbach“ und vor dem Beschluss eines Bebauungsplans für dieses Gebiet gelte. Bewege man sich in dieser Zeit in einem vorschriftsfreien Raum? Was passiere, wenn in Zeiten dieser „Lücke“ Bauanträge gestellt würden? Er befürchte, dass Bauanträge genehmigt werden könnten, die den Grundsätzen der Sanierungsziele zuwiderliefen oder sogar von Eigentümern Baumaßnahmen ungenehmigt ausgeführt werden könnten, gegen die die Stadt aufgrund mangelnder Rechtslage nicht vorgehen könne. Daher kündigt er an, der Beschlussvorlage zur Aufhebung nicht zuzustimmen und hiermit abwarten zu wollen, bis ein Bebauungsplan in Kraft trete.

Frau Baier kann die Bedenken von Bezirksbeirat Dr. Richter nicht teilen. Dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „historischer Ortskern“ sei das Sanierungskonzept zugrunde gelegt worden. Die Verwaltung prüfe auch nach dem Aufhebungsbeschluss des Sanierungsgebietes, ob Bauanträge den Zielen des künftigen Bebauungsplans entsprechen. Wenn Bauanträge nicht den Gestaltungs- und Erhaltungszielen dieses noch aufzustellenden Bebauungsplans entsprechen und die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde, könnten Bauvorhaben zurückgestellt werden. Die Erstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich werde einige Zeit in Anspruch nehmen; die heute zu beschließende Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes sei allerdings aufgrund rechtlicher Vorgaben vorzunehmen.

Sie sagt Bezirksbeirat Dr. Richter zu, ihm eine Antwort auf seine Frage nach der rechtlichen Situation für die Interimszeit zukommen zu lassen.

Nachdem sich anschließend die Mitglieder des Gremiums und Frau Baier kurz weiter ausgetauscht haben, lässt Herr Schmidt über den **Beschlussvorschlag der Verwaltung** abstimmen:

Beschlussvorschlag des Bezirksbeirates Rohrbach:

Der Bezirksbeirat Rohrbach empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 1 zur Beschlussvorlage beigefügte Satzung über die Aufhebung der Satzung der Stadt Heidelberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Heidelberg Rohrbach“ und stimmt der Verlängerung des Treuhändervertrages mit der GGH Heidelberg mbH bis zum 31.12.2018 zu.

gezeichnet

Hans Joachim Schmidt
Vorsitzender

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die
Verwaltung

Ja 6 Nein 2 Enthaltung 1 Befangen 3

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 23.05.2017

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 13 Nein 00 Enthaltung 01

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 20.06.2017

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Gemeinderates vom 29.06.2017

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 29.06.2017

3 **Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Heidelberg Rohrbach“ und Verlängerung des Treuhändervertrages Rohrbach mit der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg**

Beschlussvorlage 0124/2017/BV

Ein Plan zu diesem Tagesordnungspunkt ist im Sitzungssaal ausgehängt.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner stellt die Frage nach der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Die im Bezirksbeirat Rohrbach am 25.04.2017 zugesagte Antwort auf die Frage von Bezirksbeirat Dr. Richter nach der rechtlichen Situation für die Interimszeit wurde den Mitgliedern des Bezirksbeirates Rohrbach und den Mitgliedern des Gemeinderates mit einem Brief des Oberbürgermeisters vom 20.06.2017 übersandt.

Es besteht kein Diskussionsbedarf.

Der Oberbürgermeister ruft den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung auf.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 1 zur Beschlussvorlage beigefügte Satzung über die Aufhebung der Satzung der Stadt Heidelberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Heidelberg Rohrbach“ und stimmt der Verlängerung des Treuhändervertrages mit der GGH Heidelberg mbH bis zum 31.12.2018 zu.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen
Nein 1

Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat am 08.02.2007 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Heidelberg Rohrbach“ beschlossen (Drucksache 0392/2006/BV). Sie wurde mit der Veröffentlichung am 14.03.2007 im Stadtblatt rechtsverbindlich.

Die Stadt Heidelberg und die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg – als Sanierungstreuhänderin der Stadt – haben in den vergangenen Jahren gemeinsam mit den sanierungsbeteiligten Eigentümern und Gewerbetreibenden viele der im Sanierungskonzept festgelegten Ziele erfolgreich umgesetzt. Als wichtige Maßnahmen im öffentlichen Raum sind unter anderem die Neugestaltung der Freianlage Eichendorffschule und des Rathausplatzes, die Umbaumaßnahmen Altes Rathaus und Seckenheimer Gäßchen 1 sowie die Umbaumaßnahme Rohrbach Markt zu nennen.

Das Sanierungsgebiet Rohrbach wurde im Jahr 2007 in das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP) mit Bewilligungszeitraum vom 01.01.2007 bis 31.12.2015 aufgenommen. Der Förderrahmen betrug insgesamt – nach einer Mittelaufstockung im Jahr 2009 – 5.000.000 Euro, die Finanzhilfe 3.000.000 Euro bei einem Fördersatz von 60 %. Die Abrechnung über die geförderten Maßnahmen wurde dem Regierungspräsidium am 22.07.2016 vorgelegt und mit Bescheid vom 01.12.2016 anerkannt, die ausbezahlten Fördermittel in Höhe von 3.000.000 Euro zum Zuschuss erklärt.

Ein ausführlicher Abschlussbericht über die Tätigkeiten im Sanierungsgebiet mit Darstellung der Einnahmen und förderfähigen Ausgaben ist dieser Vorlage beigelegt. Im Wirtschaftsplan Treuhandvermögen stehen für die Haushaltsjahre 2017 und 2018 noch Mittel für die Umgestaltung der Oberen Rathausstraße sowie zur Förderung privater Baumaßnahmen über den Abschluss des Sanierungsgebietes hinaus zur Verfügung. Diese Kosten trägt die Stadt Heidelberg zu 100 %.

Zudem wird die Leimer Straße von der Stadt Heidelberg umgestaltet und über den städtischen Haushalt finanziert.

Aufgrund der noch laufenden durchzuführenden Maßnahmen im Treuhandvermögen ist die Verlängerung des Treuhändlervertrages Rohrbach mit der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz Heidelberg mbH notwendig.

Das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP) wurde nicht fortgeführt, sodass weitere Fördermittel und die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes nicht mehr beantragt werden konnten. Das Gebiet oder ein Teilgebiet in ein anderes Förderprogramm zu überführen kann nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium nach Aufhebung der Sanierungssatzung in einigen Jahren erfolgen. Der Gemeinderat hat gemäß § 162 Baugesetzbuch die Pflicht, die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes aufzuheben, wenn die Sanierung als abgeschlossen zu betrachten ist. In Rohrbach wurde ein Großteil der städtebaulichen Missstände behoben. Der entsprechende Satzungsentwurf ist dieser Vorlage beigelegt. Die Löschung der im Grundbuch eingetragenen Sanierungsvermerke erfolgt von Amts wegen.

Wir bitten um Zustimmung.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: + / - Ziel/e:

Drucksache:

0124/2017/BV

00275342.doc

...

(Codierung) berührt:

- QU 2 + Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen
Begründung:
Durch Zuschüsse wurden und werden private Baumaßnahmen gefördert, der Gebäudebestand wurde und wird modernisiert.
Ziel/e:
- SL 1+2 + Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadtteile bewahren; Erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten respektieren
Begründung:
Alt-Rohrbach als Identifikationspunkt in seiner Gestalt zu erhalten wurde durch diverse Maßnahmen im Zuge des Sanierungskonzepts erreicht, ein Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Sanierungsergebnisse auch nach Abschluss des Sanierungsgebietes zu sichern.
Ziel/e:
- SL 11 + Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern
Begründung:
Die Erneuerung des Rathausplatzes, die Neugestaltung der Freianlage der Eichendorffschule und die Umgestaltung Rohrbach Markt ist erfolgt, die Aufenthaltsqualität konnte durch die bereitgestellten Städtebaufördermittel wesentlich verbessert und aufgewertet werden.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung |
|---------|---|
| 01 | Aufhebungssatzung mit Plan welcher die Abgrenzung des Sanierungsgebietes beinhaltet |
| 02 | Satzungstext |
| 03 | Abschlussbericht |
| 04 | Fotodokumentation, Plätze und Freiflächen im Sanierungsgebiet vor und nach der Umgestaltung |
| 05 | Fotodokumentation, Gebäude im Sanierungsgebiet vor und nach der Modernisierung |