

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0009/2021/BV**

Datum:  
13.01.2021

Federführung:  
Dezernat VI, Amt für Liegenschaften und Konversion

Beteiligung:  
Dezernat II, Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH

Betreff:

**Wirtschaftsplan 2021/2022 der Treuhandvermögen  
Hasenleiser, Wieblingen und der Konversionsgebiete  
hier: Zustimmung zum Wirtschaftsplan**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 12. Februar 2021

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	26.01.2021	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	10.02.2021	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderats:*

*Der Gemeinderat stimmt dem Wirtschaftsplan 2021/2022 für die Treuhandvermögen der Erneuerungsgebiete Hasenleiser, Wieblingen und der Konversionsgebiete zu.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten im städtischen Haushalt:</b>	
• 2021	4.218.000
• 2022	3.559.000
<b>Einnahmen im städtischen Haushalt:</b>	
keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• Ansatz 2021 im Finanzhaushalt Amt 23	4.218.000
• Ansatz 2022 im Finanzhaushalt Amt 23	3.559.000
<b>Folgekosten:</b>	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Im Wirtschaftsplan 2021/2022 werden die sich aus der Sanierungstätigkeit ergebenden Einnahmen und Ausgaben für die Erneuerungsgebiete Hasenleiser, Wieblingen und der Konversionsgebiete dargestellt.

## Beschlussfassung im elektronischen Verfahren des Haupt- und Finanzausschusses vom 26.01.2021

Ergebnis der öffentlichen Beschlussfassung des Haupt- und Finanzausschusses im elektronischen Verfahren vom 26.01.2021

- 11 **Wirtschaftsplan 2021/2022 der Treuhandvermögen Hasenleiser, Wieblingen und der Konversionsgebiete**  
hier: Zustimmung zum Wirtschaftsplan  
Beschlussvorlage 0009/2021/BV

Im Rahmen des elektronischen Verfahrens ist bis zum Stichtag 26.01.2021 folgende **Rückmeldung** eingegangen:

Stadträtin Stolz widerspricht der abschließenden Beratung im elektronischen Umlaufverfahren mit folgender **Begründung**:

„Nicht ohne Aussprache (kein „Einfacher Beratungsgegenstand“)"

Somit wird **festgestellt**, dass die **Beschlussfassung der Vorlage** im elektronischen Umlaufverfahren durch Widerspruch **abgelehnt** ist.

**gezeichnet**  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** im Umlaufverfahren durch Widerspruch abgelehnt

## Digitale Beratung der Themen des Haupt- und Finanzausschusses am 28.01.2021

Ergebnis der digitalen Beratung der Themen des Haupt- und Finanzausschusses am 28.01.2021

- 11 **Wirtschaftsplan 2021/2022 der Treuhandvermögen Hasenleiser, Wieblingen und der Konversionsgebiete**  
**hier: Zustimmung zum Wirtschaftsplan**  
Beschlussvorlage 0009/2021/BV

Bürgermeister Heiß beantwortet die Fragen von Stadträtin Stolz zum kreditgebenden Institut.

Da sich der Widerspruch auf die fehlende Aussprache bezogen hatte und die Fragen nun beantwortet wurden, fragt Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner Enthaltungen und Gegenstimmen der Teilnehmer ab.

Es werden **keine Enthaltungen oder Gegenstimmen** angezeigt. Somit ist die **Vorlage im Umlaufverfahren zur Beschlussfassung empfohlen.**

**gezeichnet**  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** im Umlaufverfahren zur Beschlussfassung empfohlen

## Sitzung des Gemeinderates vom 10.02.2021

**Ergebnis:** beschlossen  
*Enthaltung 1*

## Begründung:

Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH) wurde ab dem Jahr 1997 als Sanierungsträgerin mit der Abwicklung der städtebaulichen Erneuerungsgebiete Altstadt II, Altstadt III und Bergheim beauftragt. Diese Erneuerungsgebiete sind inzwischen abgerechnet und aufgehoben.

Im Jahr 2000 wurde die Beauftragung auf das Erneuerungsgebiet Altstadt IV erweitert. Ab dem Jahr 2004 wurde das Erneuerungsgebiet Emmertsgrund („Soziale Stadt“) treuhänderisch durch die GGH abgewickelt. Beide Erneuerungsgebiete sind inzwischen abgerechnet und per Satzungsbeschluss aufgehoben (siehe Drucksachen: 0322/2015/BV und 0056/2016/BV).

Im Jahr 2006 wurden die vorbereitenden Untersuchungen für ein städtebauliches Erneuerungsgebiet Rohrbach durchgeführt. Der Gemeinderat hat am 08.02.2007 die Satzung zur förmlichen Festlegung des Erneuerungsgebietes Rohrbach beschlossen (siehe Drucksache: 0392/2006/BV). Das Erneuerungsgebiet wurde zwischenzeitlich abgerechnet und aufgehoben (siehe Drucksache: 0124/2017/BV).

Das Erneuerungsgebiet Wieblingen wurde im Jahr 2008 in das Programm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Die förmliche Festlegung wurde am 19.03.2009 vom Gemeinderat beschlossen (siehe Drucksache: 0033/2009/BV). Das Erneuerungsgebiet wurde zwischenzeitlich abgerechnet und aufgehoben (siehe Drucksache: 0002/2017/BV).

Die vorbereitenden Untersuchungen für die Konversionsfläche Südstadt wurden seit dem Jahr 2012 durchgeführt und ein entsprechender Förderantrag im Jahr 2014 gestellt. Der Gemeinderat hat die förmliche Festlegung des Erneuerungsgebietes am 10.12.2015 beschlossen (siehe Drucksache: 0331/2015/BV). Der bewilligte Förderrahmen beträgt zurzeit 5.800.000 €. Bei einer 60 %-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes 3.480.000 €. Innerhalb des Erneuerungsgebietes werden der „Andere Park“ (Zuschuss: 5.900.000 €) und der Umbau der Chapel zu einem Bürgerzentrum (Zuschuss: 1.802.700 €) über die Sonderprogramme „Nationale Projekte des Städtebaus“ und „Soziale Integration im Quartier“ gefördert. Darüber hinaus wurde noch ein Förderantrag für nichtinvestive Städtebauförderung gestellt und bewilligt. Der bewilligte Förderrahmen beträgt 15.000 €. Bei einer 60 %-Förderung betragen die Zuschüsse des Landes 9.000 €.

Die vorbereitenden Untersuchungen für die Konversionsfläche Patton-Barracks konnten 2016 abgeschlossen werden. Die förmliche Festlegung des Erneuerungsgebietes Heidelberg-Kirchheim – Patton-Barracks erfolgte im Jahr 2017 (siehe Drucksache: 0062/2017/BV). Der bewilligte Förderrahmen beträgt zurzeit 11.300.000 €. Bei einer 60 %-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes 6.780.000 €.

Die vorbereitenden Untersuchungen für die Konversionsfläche Rohrbach Hospital wurden seit dem Jahr 2012 durchgeführt und ein entsprechender Förderantrag im Jahr 2018 gestellt. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Rohrbach-Hospital ist 2018 erfolgt (siehe Drucksache: 0064/2018/BV). Der bewilligte Förderrahmen beträgt 3.816.667 €. Bei einer 60%-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes 2.290.000 €.

Der Ortskern Wieblingen wurde 2017 in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Die förmliche Festlegung des Erneuerungsgebietes Wieblingen erfolgte im Jahr 2020 (siehe Drucksache: 0054/2020//BV). Der bewilligte Förderrahmen beträgt zurzeit 1.083.333 €. Bei einer 60 %-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes 650.000 €.

Ein Teilbereich des Stadtteils Rohrbach-Hasenleiser wurde 2018 in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Die förmliche Festlegung des Erneuerungsgebietes Rohrbach-Hasenleiser erfolgte im Jahr 2020 (siehe Drucksache: 0154/2020/BV). Der bewilligte Förderrahmen beträgt zurzeit 750.000 €. Bei einer 60 %-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes 450.000 €. Darüber hinaus wurde noch ein Förderantrag für nichtinvestive Städtebauförderung gestellt und bewilligt. Der bewilligte Förderrahmen beträgt 100.000 €. Bei einer 60 %-Förderung betragen die Zuschüsse des Landes 60.000 €.

Für das Konversionsgebiet Patrick-Henry-Village werden für das Wirtschaftsjahr 2021/2022 Kosten erwartet, ein Aufnahmeantrag für einen Teilbereich des Gebietes in ein Förderprogramm ist erfolgt. Derzeit laufen noch die vorbereitenden Untersuchungen.

In der Städtebauförderung ist es ab 2020 zu gravierenden Änderungen gekommen. Das Bund-Länder-Förderinstrument, das Kommunen bei der Stadtentwicklung unterstützen soll, wurde neu strukturiert. Die bisherigen Städtebauförderungsprogramme wurden in drei neue Programme zusammengefasst. Ziel ist neben einer inhaltlichen Weiterentwicklung auch eine Entbürokratisierung und eine Flexibilisierung. Ein Teil der Erneuerungsgebiete der Stadt Heidelberg wurde schon mit Teilbeträgen in die neuen Programme überführt. Der Prozess ist noch nicht abgeschlossen. Aus Vereinfachungsgründen sind in der Vorlage noch die ursprünglichen Programme und die gesamten Fördersummen genannt.

Die finanziellen Mittel für die Durchführung der Sanierung in den einzelnen Gebieten werden der GGH in einem Treuhandvermögen zur Verfügung gestellt. Für dieses Treuhandvermögen ist analog des Haushaltsplans ein zweijähriger Wirtschaftsplan aufzustellen, der nach § 4 Absatz 4 des Treuhänderrahmenvertrages der Zustimmung der Stadt Heidelberg bedarf.

Der Schwerpunkt der Sanierungstätigkeit wird in den Jahren 2021/2022 sowohl bei der Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen als auch bei der Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen liegen. In den Haushaltsjahren 2021/2022 sind unter anderem etliche Erschließungsmaßnahmen zur zivilen Nachnutzung in den Konversionsgebieten geplant.

Wir bitten um Zustimmung zum Wirtschaftsplan 2021/2022.

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

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+/- berührt:</b>	<b>Ziel/e:</b>
QU	+	Solide Haushaltswirtschaft
		<b>Begründung:</b>
		Der Wirtschaftsplan ist das zentrale Instrument, das im Rahmen des zur Verfügung stehenden Finanzrahmens eine wirtschaftliche Aufgabenerfüllung gewährleisten hilft.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Hans-Jürgen Heiß

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Wirtschaftsplan 2021/2022 der Treuhandvermögen Hasenleiser, Wieblingen und der Konversionsgebiete