

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 0 0 5 / 2 0 2 3 / B V

Datum:
12.01.2023

Federführung:
Dezernat I, Amt für Finanzen, Liegenschaften und Konversion

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

Betreff:

**Wirtschaftsplan 2023/2024 der Treuhandvermögen
Rohrbach-Hasenleiser, Wieblingen und der
Konversionsgebiete
hier: Zustimmung zum Wirtschaftsplan**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	26.01.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	09.02.2023	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderats:

Der Gemeinderat stimmt dem Wirtschaftsplan 2023/2024 für die Treuhandvermögen der Erneuerungsgebiete Rohrbach-Hasenleiser, Wieblingen und der Konversionsgebiete zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten im städtischen Haushalt:	
• 2023	4.000.000
• 2024	4.000.000
Einnahmen im städtischen Haushalt:	
• keine	
Finanzierung:	
• Ansatz 2023 im Teilhaushalt Allgemeine Finanzwirtschaft	4.000.000
• Ansatz 2024 im Teilhaushalt Allgemeine Finanzwirtschaft	4.000.000
Folgekosten:	

Zusammenfassung der Begründung:

Im Wirtschaftsplan 2023/2024 werden die sich aus der Sanierungstätigkeit ergebenden Einnahmen und Ausgaben für die Erneuerungsgebiete Rohrbach-Hasenleiser, Wieblingen und Konversion dargestellt.

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 12.300.000 €. Bei einer 60 %-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes 7.380.000 €. Die Konversionsfläche Südstadt wurde vom Programm „Stadtumbau West“ in das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ überführt. Innerhalb des Erneuerungsgebietes wurden der „Andere Park“ (Zuschuss: 5.900.000 €) und der Umbau der Chapel zu einem Bürgerzentrum (Zuschuss: 1.852.700 €) 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 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 Konversionsfläche Patton-Barracks wurde vom Programm „Stadtumbau West“ in das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ überführt.

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 Erneuerungsgebietes Rohrbach-Hospital ist 2018 erfolgt (siehe Drucksache: 0064/2018/BV). Der bewilligte Förderrahmen beträgt 3.666.667 €. Bei einer 60 %-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes 2.200.000 €. Bei der Konversionsfläche Hospital wurde bisher nur ein Teilbetrag von dem Programm „Stadtumbau West“ in das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ überführt. Die vorbereitenden Untersuchungen wurden darüber hinaus mit 90.000 € (Förderrahmen 150.000 €) gefördert

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 Teilbetrag wurde in das Programm „Lebendige Zentren“ überführt.

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 €. Das Erneuerungsgebiet wurde in das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ überführt.

Für das Konversionsgebiet Patrick-Henry-Village werden für das Wirtschaftsjahr 2023/2024 Kosten erwartet. Der Aufnahmeantrag für einen Teilbereich des Gebietes (Entwicklungsbereich Süd) in das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ wurde zwischenzeitlich bewilligt. Der Förderrahmen beträgt 5.833.333 €. Bei einer 60 %-Förderung betragen die Zuschüsse des Bundes und Landes 3.500.000 €. 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 komplett in die neuen Programme überführt, andere nur mit Teilbeträgen. Der Prozess ist noch nicht abgeschlossen. Aus Vereinfachungsgründen sind in der Vorlage nur 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 2023/2024 sowohl bei der Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen als auch bei der Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen liegen. In den Haushaltsjahren 2023/2024 sind unter anderem etliche Erschließungsmaßnahmen zur zivilen Nachnutzung in den Konversionsgebieten geplant.

Der Finanzierungsanteil der Stadt Heidelberg gleicht den Zuschussbedarf in den Wirtschaftsplänen der Treuhandvermögen Rohrbach-Hasenleiser, Wieblingen und der Konversionsgebiete unter Berücksichtigung der Zuschüsse von Bund und Land aus. Die Abwicklung erfolgt als kreditähnliches Rechtsgeschäft über den Teilhaushalt Allgemeine Finanzwirtschaft.

Wir bitten um Zustimmung zum Wirtschaftsplan 2023/2024.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt	Ziel/e:
QU1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: 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
Prof. Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Wirtschaftsplan 2023/2024 der Treuhandvermögen Rohrbach-Hasenleiser, Wieblingen und der Konversionsgebiete