

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0322/2015/BV**

Datum:  
23.09.2015

Federführung:  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften

Beteiligung:

Betreff:

**Aufhebung der Satzung vom 06.12.2001 über die  
förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Heidelberg Altstadt IV,,**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Altstadt	15.10.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bau- und Umweltausschuss	17.11.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	02.12.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	10.12.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bezirksbeirat Altstadt, der Bau- und Umweltausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat, die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Heidelberg Altstadt IV zu beschließen.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine	
-------	--

**Zusammenfassung der Begründung:**

Das Sanierungsgebiet „Heidelberg Altstadt IV“ wurde im Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP) des Landes und des Bundes durchgeführt und abgerechnet. Die Sanierungssatzung vom 06.12.2001 kann somit aufgehoben werden.

## **Begründung:**

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat am 06.12.2001 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Heidelberg Altstadt IV beschlossen. Sie wurde am 13.03.2002 rechtsverbindlich. Am 07.04.2004 wurde die Satzung gemäß § 215 a Baugesetzbuch - unter Hinweis auf die §§ 152 ff Baugesetzbuch - erneut, rückwirkend zum Zeitpunkt ihres ursprünglichen Inkrafttretens, veröffentlicht und in Kraft gesetzt.

Die Stadt Heidelberg und die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg - als Sanierungstreuhanderin der Stadt - haben in den vergangenen Jahren gemeinsam mit den sanierungsbeteiligten Eigentümern, Mietern und Gewerbetreibenden die vom Gemeinderat festgelegten Sanierungsziele erfolgreich umgesetzt. Diese umfassten Neubaumaßnahmen, Modernisierungen, die Neugestaltung von Straßen und Plätzen und die Schaffung von Grünanlagen sowie Stellplätzen.

Die Abrechnung des Sanierungsgebietes wurde dem Regierungspräsidium Karlsruhe am 01.10.2014 zur Prüfung vorgelegt und mit Bescheid vom 15.01.2015 anerkannt. Die Einnahmen (Zuschüsse des Bundes/Landes; Finanzierungsanteil Stadt und Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB) betragen gerundet 8.249.830 Euro, die förderfähigen Ausgaben für die Gesamtmaßnahme gerundet 8.288.621 Euro. Ein ausführlicher Abschlussbericht über die Tätigkeiten im Sanierungsgebiet mit Darstellung der Einnahmen und förderfähigen Ausgaben ist dieser Vorlage beigefügt.

Die GGH hat zwischenzeitlich die Eigentümer im Sanierungsgebiet davon in Kenntnis gesetzt, dass die sanierungsbedingte Werterhöhung ihrer Grundstücke (Ausgleichsbetrag) nach Aufhebung der Sanierungssatzung an die Stadt Heidelberg zu entrichten ist. Davon betroffen sind circa 150 Grundstücke mit circa 350 Eigentümern.

Circa 150 Eigentümer waren bisher bereit, eine Vereinbarung zu unterzeichnen und die entsprechende Summe vorzeitig abzulösen. Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung waren für 90 Grundstücke die Ausgleichsbeträge bereits abgelöst und die Einnahmen hieraus lagen bei circa 490.000 Euro. Nach dem Gutachten über die Ermittlung und Festsetzung von Ausgleichsbeträgen für das Sanierungsgebiet Altstadt IV werden insgesamt Ausgleichsbeträge in Höhe von circa 720.000 Euro erwartet.

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. Der entsprechende Satzungsentwurf ist dieser Vorlage beigefügt. Wir bitten um Beschlussfassung.

## 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:
SL 1	+	<p>Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadt(teile) bewahren</p> <p><b>Begründung:</b> Mit den Maßnahmen, die im Zuge des Sanierungskonzepts durchgeführt wurden, ist das historische Erbe der Stadt Heidelberg auch für zukünftige Generationen noch erlebbar</p> <p><b>Ziel/e:</b></p>
SL 11	+	<p>Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern</p> <p><b>Begründung:</b> Die Aufenthaltsqualität auf Straßen und Plätzen der Altstadt wurde durch die bereitgestellten Städtebaufördermittel wesentlich verbessert und aufgewertet.</p> <p><b>Ziel/e:</b></p>
KU 5	+	<p>Kulturelles Leben in den Stadtteilen fördern</p> <p><b>Begründung:</b> Durch die Maßnahmen im Rahmen des Sanierungskonzepts wurde auch das kulturelle Leben im Stadtteil Altstadt gefördert.</p>

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:  
keine

gezeichnet  
Hans-Jürgen Heiß

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01.0	Aufhebungssatzung
01.1	Plan Sanierungsgebiet IV 2000
02	Abschlussbericht