

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 0 2 7 / 2 0 2 5 / B V

Datum:
24.01.2025

Federführung:
Dezernat I, Kämmereiamt

Beteiligung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Betreff:

**Wirtschaftsplan 2025/2026 der Treuhandvermögen
Rohrbach-Hasenleiser und Konversionsgebiete
hier: Zustimmung zum Wirtschaftsplan**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	05.02.2025	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	20.02.2025	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt folgenden Beschluss dem Gemeinderat:

Der Gemeinderat stimmt dem Wirtschaftsplan 2025/2026 für die Treuhandvermögen der Erneuerungsgebiete Rohrbach-Hasenleiser und der Konversionsgebiete zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten im städtischen Haushalt:	
• 2025	3.185.300
• 2026	3.800.000
Einnahmen im städtischen Haushalt:	
• keine	
Finanzierung im städtischen Haushalt:	
• Ansatz 2025 im Teilhaushalt Allgemeine Finanzwirtschaft	3.185.300
• Ansatz 2026 im Teilhaushalt Allgemeine Finanzwirtschaft	3.800.000
Folgekosten:	

Zusammenfassung der Begründung

Im Wirtschaftsplan 2025/2026 werden die sich aus der Sanierungstätigkeit ergebenden Einnahmen und Ausgaben für die Erneuerungsgebiete Rohrbach-Hasenleiser und Konversion dargestellt.

Begründung:

Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH) wurde ab dem Jahr 1997 mit der Betreuung und Abwicklung der städtischen Sanierungs- und Stadterneuerungsgebiete beauftragt. Die einzelnen Gebiete erhielten die Bezeichnung „Treuhandvermögen“. Mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.11.2024 (Drucksache 0327/2024/BV) erfolgte die Rückführung der Sanierungs- und Stadterneuerungsaufgaben von der GGH zur Stadt Heidelberg zum 01.01.2025. Die buchhalterische Abwicklung der Erneuerungsgebiete verbleibt bei der GGH.

Die Treuhandvermögen der Sanierungsgebiete Altstadt, Bergheim, Wieblingen, Wieblingen Ost, Emmertsgrund und Rohrbach wurden in den letzten Jahren aufgehoben.

Aktuell sind die Sanierungsgebiete Rohrbach-Hasenleiser und die Konversionsgebiete Südstadt, Patton-Barracks und Rohrbach-Hospital. Für das Konversionsgebiet Patrick-Henry-Village werden für die Wirtschaftsjahre 2025/2026 Kosten erwartet. Der Aufnahmeantrag in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ist zwischenzeitlich bewilligt, das Sanierungsgebiet derzeit noch nicht förmlich festgelegt.

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.

Das Sanierungsgebiet Konversionsfläche **Südstadt** ist seit 2016 förmlich festgelegt. Der bewilligte Förderrahmen beträgt insgesamt 18.133.333 €. Die Zuschüsse betragen insgesamt 10.880.000 €. Innerhalb des Sanierungsgebietes 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.

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes **Patton-Barracks** ist 2017 erfolgt. Der Förderrahmen beläuft sich auf 12.966.667 €, die Zuschüsse belaufen sich auf 7.780.000 €.

Das Sanierungsgebiet **Rohrbach-Hospital** wurde 2018 förmlich festgelegt. Der Förderrahmen beträgt 3.816.667 €, die Zuschüsse belaufen sich auf 2.290.000 €. Die Sanierungen der Sporthalle (Zuschuss 1.080.000 €) und der ehemaligen Chapel (Zuschuss 561.000 €) werden über die Sonderprogramme „Investitionspakt Sportstätten“ und „Investitionspakt Baden-Württemberg Soziale Integration im Quartier“ gefördert.

Ein Teilbereich des Stadtteils **Rohrbach-Hasenleiser** wurde 2020 als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Der Förderrahmen beläuft sich auf 750.000 €, die Zuschüsse betragen 450.000 €.

Der Ortskern von **Wieblingen** wurde 2020 förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Der Förderrahmen betrug 1.083.333 €. Der Zuschuss belief sich auf 650.000 €.

Die Satzung wurde vom Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg mit Urteil vom 20.06.2023 für unwirksam erklärt. Die Bekanntmachung über die Unwirksamkeit der Satzung erfolgte im Stadtblatt vom 18.10.2023. Die bereits ausgezahlten Zuschüsse wurden zurückerstattet.

Der Schwerpunkt der Sanierungstätigkeit wird auch in Zukunft sowohl bei der Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen als auch bei der Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen liegen. Hierbei gelten ab dem 01.08.2020 die vom Gemeinderat beschlossenen Fördergrundsätze.

Der Finanzierungsanteil der Stadt Heidelberg gleicht den Zuschussbedarf in den Wirtschaftsplänen der Treuhandvermögen Rohrbach-Hasenleiser 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 2025/2026.

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 2025/2026 der Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete