

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	39. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Sanierungsgebiet "Durlach-Aue", Antrag auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	11.09.2012	8	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
Planungsausschuss	12.09.2012	8	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
Gemeinderat	16.10.2012	11	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Der Gemeinderat nimmt - nach Erörterung im Hauptausschuss und Planungsausschuss - von den Vorbereitenden Untersuchungen Kenntnis und stimmt auf dieser Grundlage der Antragstellung auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm (LSP) für die Zeit ab 01.01.2013 zu.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
4.494.500 Euro	2.696.700 Euro	1.797.800 Euro			
Nach Aufnahme in das Landessanierungsprogramm (LSP) sind die erforderlichen Haushaltsmittel für die vorgesehenen Einzelmaßnahmen über die Laufzeit 2013 - 2020 in den kommenden Haushalten darzustellen.					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am 21.03.2012		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Vorbemerkung

In seiner Sitzung vom 24.04.2012 hat der Gemeinderat den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch für das projektierte Sanierungsgebiet „Durlach-Aue“ beschlossen.

Die in der Grobanalyse dargestellten städtebaulichen Missstände im Gebiet wurden während der durch das Büro Gerhardt durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen (Vorabdruck siehe Anlage) bestätigt. Die vollständigen Vorbereitenden Untersuchungen werden im Planungsausschuss aufgelegt.

Nach verwaltungsinterner Abstimmung wurde die vorgesehene Abgrenzung korrigiert. Dies erfolgte insbesondere im Hinblick auf den Grad der vor Ort festgestellten Mängel an privaten Gebäuden und der Bereitschaft der Grundstücks- bzw. Wohnungseigentümer, bei der Sanierung mitzuwirken.

Eine Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat stattgefunden; die entsprechenden Stellungnahmen sind in den Vorbereitenden Untersuchungen enthalten.

Maßnahmen- und Finanzierungsübersicht

Die einzelnen Maßnahmen im öffentlichen Raum (Straßen und Plätze) sind bisher lediglich thematisiert; eine genaue Ausformung kann erst im Verlauf der weiteren Planung erfolgen. Daher wurden hierfür zunächst Pauschalen von 150 Euro/m² (förderfähig) zugrunde gelegt. Ein darüber hinaus gehender Aufwand ginge zu Lasten der Stadt.

Andere Aufwendungen, etwa Erwerb von Grundstücksflächen oder Modernisierungszuschüsse, konnten zum gegenwärtigen Zeitpunkt ebenfalls lediglich als Schätzwerte in die Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgenommen werden.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht geht von Maßnahmen in einer Größenordnung von 4.494.500 Euro aus. Bei einer Förderung durch das Land in Höhe von 60 % entspricht dies Fördermitteln von 2.696.700 Euro - der entsprechende Nettoaufwand der Stadt beläuft sich auf 1.797.800 Euro.

Im Rahmen der Antragstellung wird die Stadt eine so genannte „Eigenfinanzierungserklärung“ abzugeben haben, nach welcher sie sich bereit erklärt, im Falle einer geringeren Förderung die Realisierung der dargestellten Maßnahmen aus eigenen Mitteln zu finanzieren. Eine Priorisierung der einzelnen Maßnahmen erfolgt in jedem Fall erst nach Programmaufnahme.

Antragstellung und weiteres Verfahren

Der Antrag auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm ab 01.01.2013 ist bis spätestens Ende Oktober 2012 beim Regierungspräsidium Karlsruhe abzugeben. Aus diesem Grund ist vorgesehen, die vorliegende Maßnahmen- und Finanzierungsübersicht bereits am 11.09.2012 im Hauptausschuss und erst danach am 12.09.2012 im Planungsausschuss zu erörtern. Die Antragstellung beim Regierungspräsidium zum 31.10.2012 kann dann nach der Sitzung des Gemeinderates am 16.10.2012 erfolgen.

Nach erfolgter Aufnahme in das Landessanierungsprogramm ist im Hinblick auf die tatsächlich bereitgestellten Fördermittel in der dann förmlich zu erlassenden Sanierungssatzung insbesondere das anzuwendende Sanierungsverfahren festzulegen. Bei zu erwartenden, nicht nur punktuell auftretenden sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen wäre dies ein „klassisches Sanierungsverfahren“ mit der Pflicht der Grundstückseigentümer, bei Eintreten von signifikanten sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen Ausgleichsbeiträge zu leisten (§ 154 BauGB).

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat nimmt - nach Vorberatung im Hauptausschuss und im Planungsausschuss - von den Vorbereitenden Untersuchungen sowie von der Kosten- und Finanzierungsübersicht Kenntnis und stimmt der vorgesehenen Antragstellung auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm (LSP) zu.

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -
5. Oktober 2012