

Beschlussvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Stadtmitte**
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Satzung zur Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Östlicher Altstadttrand"; Aufhebungsbeschluss**
Bezug: 123/2007, 27/2008, 255/2010, 256/2011, 419/2013, 54/2015, 345/2015, 321/2017, 305/2018, 290/2019, 205/2020, 134/2021
Anlagen: Anlage 1: Aufhebungssatzung Östlicher Altstadttrand

Beschlussantrag:

1. Die Satzung zur Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Östlicher Altstadttrand“ Tübingen entsprechend Anlage 1 wird beschlossen. Die Befangenheit wird geprüft und berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm					
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2023	VE 2023	Gesamtkosten
7.511009.9400.01		EUR			
Sanierungsgebiet Östlicher Altstadttrand					
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	338.338	0	0	338.338
6	Summe Einzahlungen	338.338	0	0	338.338
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	16.135	0	0	16.135

8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-557.874	-5.000	0	-562.874
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	-1.665	0	0	-1.665
11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	-8.800	0	0	-8.800
13	Summe Auszahlungen	-552.204	-5.000	0	-557.204
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-213.866	-5.000	0	-218.866
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-552.204	-5.000	0	-557.204

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		lfd. Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten	HH-Plan 2023
DEZ02	Dezernat 02 EBM Cord Soehlke			
THH_7	Planen, Entwickeln, Liegenschaften			EUR
FB7	Planen, Entwickeln, Liegenschaften			
5110-7	Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung	14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-2.095.480
			<i>davon für diese Vorlage</i>	<i>-5.000</i>

Für die abschließende Betreuung des Sanierungsgebietes ist bisher die STEG (Stadtentwicklungs GmbH) von der Verwaltung mit einem Beratervertrag beauftragt. Diesen Vertrag wird die Verwaltung mit Satzungsauflösung zum Jahresende 2023 kündigen. Für kleinere Maßnahmen wie Hinweisschilder etc. sind im Haushaltplan 2023 unter dem PSP Element 7.511009.9400.01 „Sanierungsgebiet Östlicher Altstadtrand“ 5.000 Euro im Investitionsprogramm veranschlagt. Im Ergebnishaushalt sind unter dem Produkt 5110-7 „Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung“ 5.000 Euro etatisiert.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Im Sanierungsgebiet konnten zahlreiche Maßnahmen erfolgreich abgeschlossen werden. Neue private Maßnahmen sind aktuell nicht mehr geplant. Die Verwaltung beabsichtigt daher, die Sanierungssatzung aufheben.

2. Sachstand

Mit Bescheid vom 10. Juli 2007 wurde zunächst ein Förderrahmen in Höhe von 2.000.000 € bewilligt. Im Verlauf der Maßnahme wurde der Förderrahmen in Folge verschiedener Aufstockungsanträge der Stadt und der STEG auf insgesamt 13.999.999,- € erhöht und das Gebiet mehrfach erweitert.

Im Juli 2021 wurde dem Gemeinderat mit der Vorlage 134/2021 die Abrechnung zum Sanierungsgebiet "Östlicher Altstadtrand" vorgelegt. Der Bescheid über die Abrechnung wurde Ende 2021 vom Regierungspräsidium mit folgendem Ergebnis erteilt:

Bewilligter Förderrahmen: 13.999.999 €

- Finanzhilfen (Bund und Land): 8.400.000 €
- Eigenanteil Stadt Tübingen: 5.599.999 €
- Investitionsvolumen insgesamt: 42.000.000 €

Abrechnungsergebnis:

- Förderrahmen: 13.075.253,39 €
- Abgerufene Finanzhilfen (Bund und Land): 7.845.152,00 €
- Eigenanteil Stadt Tübingen: 5.230.101,39 €

Die Abrechnung endet mit einem ausgeglichenen Saldo aus förderfähigen Ausgaben und Einnahmen. Die Differenz von 0,25 € ist auf Rundungen des Fördermittelgebers im Zuge des Auszahlungsverfahrens zurückzuführen.

Die Sanierungssatzung wurde von der Verwaltung zunächst nicht aufgehoben, um finanzielle Anreize für weitere private Modernisierungen zu wahren. Seither haben sich jedoch keine neuen Maßnahmen aufgetan, so dass die Verwaltung nun die Satzung aufheben möchte.

Mit der Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes entfallen die Genehmigungsvorbehalte gemäß § 144 BauGB für Bauvorhaben, Grundstücksteilungen und Rechtsvorgänge. Die Sanierungsvermerke in den Grundbüchern der innerhalb der Gebietsabgrenzung liegenden Grundstücke werden gelöscht.

Vor der Beschlussfassung ist es erforderlich, die Befangenheit zu prüfen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt die Sanierungssatzung aufzuheben.

4. Lösungsvarianten

Keine

5. Klimarelevanz

Die Erhaltung und Modernisierung vorhandener Gebäude leistet einen wesentlichen Beitrag zu einem schonenden Umgang mit Ressourcen und damit zu einer direkten und indirekten CO2 Reduktion.

6. Ergänzende Informationen