

Geplantes Sanierungsgebiet „Innenstadt/Maierhöfe“

- Kenntnisnahme des gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes sowie Zustimmung zum gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept -

1. Vorlage

An den Gemeinderat zur Beratung in der Sitzung am 11.10.2021 (öffentlich).

2. Sachdarstellung

Verfahrensstand

Auf die BU21/062 und die Beratungen in der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 20.09.2021 wird verwiesen.

In der Zwischenzeit wurde das gesamtstädtische Entwicklungskonzept (SEK) von der Wüstenrot Haus und Städtebau GmbH fertiggestellt (Anlage 1).

Der Entwurf der Grobanalyse mit dem gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) wurde ab dem 21.09.2021 in den Stadtentwicklungsmanager eingestellt und den Bürgern bis zum Mittwoch, den 29.09.2021 die Möglichkeit eingeräumt, Anregungen vorzutragen.

Die eingegangenen Anregungen sind in die endgültige Grobanalyse ebenso eingeflossen wie die Ergebnisse des Abstimmungstermins und der Ortsbegehung am 28.09.2021 mit Vertretern des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen sowie des Regierungspräsidiums Tübingen (Anlage 2).

Weitere Vorgehensweise

Nach der Zustimmung des Gemeinderats zum SEK und der Grobanalyse mit ISEK wird die Verwaltung auf Basis dieser Unterlagen den Neuaufnahmeantrag erstellen und spätestens am 02.11.2021 beim Regierungspräsidium Tübingen einreichen.

Mit einer Entscheidung über den Aufnahmeantrag ist im Frühjahr 2022 zu rechnen. Im positiven Fall können dann die vorbereitenden Untersuchungen (VU) beginnen, im negativen Fall muss dann Ende 2022 ein neuer Aufnahmeantrag gestellt werden.

Die Bewilligungszeitraum für ein Sanierungsgebiet beträgt in aller Regel acht Jahre, in denen die vorgesehenen Maßnahmen realisiert werden sollten.

3. Kosten und Finanzierung

Die aktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) geht von sanierungsbedingten Ausgaben in Höhe von rund 4,945 Mio Euro aus, wobei bisher ein Großteil von rund 4,1 Mio Euro für öffentliche Maßnahmen und rund 0,845 Mio Euro für private Maßnahmen vorgesehen sind. Die sanierungsbedingten Einnahmen wurden mit 0,5 Mio Euro berücksichtigt.

Die vorläufige KuF ist nach erfolgter Programmaufnahme im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) zu überprüfen, anschließend im jährlich zu erstellenden und an das Wirtschaftsministerium weiterzuleitenden Sachstandsbericht nach dem Stand der jeweiligen Planungen fortzuschreiben. Gegebenenfalls sind Erhöhungen der Finanzhilfen zu beantragen.

Der Förderrahmen von rund 4,5 Mio € wird vom Grundsatz her zu 60 % vom Fördermittelgeber (Bund/Land oder Land) mit rund 2,7 Mio Euro und zu 40 % von der Stadt mit rund 1,8 Mio Euro finanziert.

Die tatsächlichen Kosten der Stadt werden höher liegen, weil bei den kommunalen Ordnungs- und Baumaßnahmen die tatsächlichen Kosten von den förderfähigen Kosten deutlich abweichen.

Die im Stadtentwicklungskonzept vorgesehenen Maßnahmen konkurrieren mit den anderen Infrastrukturmaßnahmen und müssen daher in dieser Dekade in der mittel- und langfristigen Finanzplanung berücksichtigt werden.

Für die Erstellung des SEK, der Grobanalyse mit ISEK und des Aufnahmeantrags stehen im Ergebnis-HH 2021 bei der Kostenstelle 5110 die entsprechenden Ausgabemittel zur Verfügung.

Für die Realisierungsphase sind bisher in der mittelfristigen Finanzplanung in den Jahren 2022, 2023 und 2024 beim Auftrag 7 51100000 168 jeweils 300.000,00 € Ausgaben und jeweils 180.000 € Einnahmen eingeplant. Auch diese Ansätze sind wie die KuF nach erfolgter Programmaufnahme im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zu überprüfen und fortzuschreiben.

4. Beschlussvorschlag

- a) Der Gemeinderat nimmt das gesamtstädtische Entwicklungskonzept (SEK) zur Kenntnis.
- b) Der Gemeinderat stimmt dem gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) zu.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, den Neuaufnahmeantrag zu erstellen und termingerecht beim Regierungspräsidium Tübingen einzureichen.

Vertagungsfähig: ja/nein

Laichingen, den 30.09.2021

Gefertigt:

Gesehen:

Gesehen:

Ritter
SG-Leiterin

Hascher
Amtsleiter

Kaufmann
Bürgermeister

Anlage:

- SEK (161 Seiten)
- ISEK (30 Seiten)