

Beschlussvorlage

Nr. GR/099/2020

Aktenzeichen	623.228	Datum: 10.11.2020
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	08.12.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Städtebauliche Erneuerung "Innenstadt West" hier: Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt das Erneuerungsgebiet „Innenstadt West“ als förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren und beschließt die als Anlage zur Vorlage beigefügte Satzung mit Abgrenzungsplan vom 20.04.2020.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Sachverhalt:

Die Stadt Sinsheim partizipiert seit vielen Jahren an den Zuschüssen, die in den Bund / Länderprogrammen der städtebaulichen Erneuerung gewährt werden. Nach den erfolgreichen Sanierungsmaßnahmen in den Stadtteilen Hilsbach, Eschelbach und Hoffenheim, dem Ausbau der Neulandstraße und den derzeit noch laufenden umfassenden Erneuerungen im Stadtteil Steinsfurt und im Bereich „Wiesental / Innenstadt-Ost“ soll die Kontinuität im Besonderen Städtebaurecht beibehalten und ein neues Sanierungsgebiet per Satzung beschlossen werden. Sowohl geplante umfangreiche städtische Maßnahmen als auch die in der bereits erfolgten Vorbereitenden Untersuchung festgestellten Mängel lassen die Ausweisung eines neuen Gebiets unumgänglich erscheinen.

Das Sanierungsgebiet „Wiesental/ Innenstadt Ost“ kann mit der Gestaltung des Schwimmbad-Vorplatzes, mit der Sanierung der Stadtbücherei, der ansprechenden Herstellung des Parkhausumfeldes, der grundlegenden Erneuerung des Festplatzes mit erstmaliger Installation zeitgemäßer Festplatztechnik echte Meilensteine aufweisen.

Auch wenn derzeit die zur Verfügung stehenden Mittel erschöpft sind, hat das Sanierungsgebiet „Wiesental/ Innenstadt Ost“ noch Potential zu deutlichen Verbesserungen.

Die Elsenzhalle ist abgängig, die Deponie Reinig scheint kurzfristig betrachtet unproblematisch, wird aber in weiterer Zukunft vielleicht doch ein nicht zu unterschätzender Kostenfaktor.

Ungeachtet des Vorbehalts politischer Beschlüsse wurde die Ausfinanzierung des Gebiets und die vorstehend umrissenen Maßnahmen in den Aufstockungsantrag 2021 aufgenommen, um im Beschlussfalle die entsprechenden Zuschüsse generieren zu können.

Die beschriebene finanzielle Situation im Sanierungsgebiet „Wiesental/ Innenstadt Ost“ verbietet zunächst den Antrag das neue Sanierungsgebiet mit in die städtebaulichen Erneuerungsprogramme aufzunehmen, weil die dadurch erforderlich werdende Priorisierung eine effektive Ausfinanzierung und zeitnahe Abrechnung des Gebiets „Wiesental/ Innenstadt Ost“ unmöglich machen würde.

Um dennoch frühzeitig Weichenstellungen vornehmen, private Entscheidungsprozesse lenkend begleiten zu können, ist der Vorschlag der Verwaltung, zunächst ein Sanierungsgebiet ohne Förderung zu beschließen und die Zeit bis zur Aufnahme in eines der Förderprogramme für den erforderlichen planerischen Vorlauf zu nutzen.

Privateigentümer erhalten durch die frühzeitige Ausweisung eines Sanierungsgebiets ohne Förderung die Möglichkeit, für nicht geförderte Investitionen attraktive steuerliche Abschreibungsoptionen in Anspruch zu nehmen.

Investitionen für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen können nach §§ 7, 10 f, und 11 a EStG während der ersten 8 Jahre mit je 9 % und während 4 weiteren Jahren mit jeweils bis zu 7 % abgeschrieben werden. Voraussetzung hierfür ist eine entsprechende Bescheinigung der Sanierungsstelle.

In einem Sanierungsverfahren können im Einzelfall sanierungsbedingte Wertsteigerungen von betroffenen Grundstückseigentümern erhoben bzw. mit Zuschüssen/ Entschädigungen verrechnet werden. Da in Teilen des Erneuerungsgebietes „Innenstadt West“ zudem bodenordnende Maßnahmen vorgesehen sind, ist es sinnvoll, analog zu den bisher in der Stadt Sinsheim durchgeführten und laufenden Sanierungsgebieten, das umfassende Verfahren anzuwenden.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlagen:

1. Satzungsentwurf
2. Abgrenzungsplan