

Sachbearbeiter: Wenzelburger, Jörn

Az.: 022.3 - We

## **§ 2 Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "I-Ortsmitte"**

Die Gemeinde Affalterbach hat am 10.07.2017 dem Regierungspräsidium Stuttgart die Abrechnung zur städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „I-Ortsmitte“ sowie den dazugehörigen Schlussbericht vorgelegt. Mit Abrechnungsbescheid vom 16.08.2017 wurde die Abrechnung vom Regierungspräsidium genehmigt. Damit ist die Sanierung „I-Ortsmitte“ endgültig abgerechnet und kann abgeschlossen werden.

Hierfür wird dem Gemeinderat die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „I-Ortsmitte“ zur Beschlussfassung vorgelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „I-Ortsmitte“ wird wie vorgelegt beschlossen.

### **Anlagen:**

- Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „I-Ortsmitte“
- Lageplan zu § 1 der Satzung
- Abrechnungsbescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 16.08.2017



Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme  
„I-Ortsmitte“

**SATZUNG**  
**zur Aufhebung der Satzung**  
**über die förmliche Festlegung des**  
**Sanierungsgebiets „I-Ortsmitte“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Affalterbach hat aufgrund von § 162 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung in seiner Sitzung am 28.09.2017 die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „I-Ortsmitte“ beschlossen:

**§ 1**  
**Aufhebung**

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „I-Ortsmitte“ vom 22.09.2005 wird aufgehoben. Das Gebiet, das nicht mehr der Sanierung unterliegt, ist im beigefügten Lageplan der KE vom 24.03.2017 durch eine schwarz gestrichelte Linie näher gekennzeichnet.

**§ 2**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt gem. § 162 Abs. 2 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

## **Hinweise zur Heilung von Verfahrens- und Formfehlern sowie von Mängeln der Abwägung:**

### **1. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB**

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans und der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

### **2. Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 GemO**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist, der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Affalterbach geltend zu machen.

Affalterbach, den

Steffen Döttinger  
Bürgermeister





**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart Postfach 80 07 09 70507 Stuttgart

Bürgermeisteramt Affalterbach

Bürgermeisteramt  
Affalterbach  
Postfach 40  
71561 Affalterbach

18. Aug. 2017

Stuttgart

16.08.2017

Name

Jutta Kretschmar-Schmid

Durchwahl 0711 904

12221

Aktenzeichen

22-2521.2-3-Affalterbach I

(Bitte bei Antwort angeben)

**Nachrichtlich:**

Landeskreditbank  
Baden - Württemberg  
- Bereich Finanzhilfen-  
76113 Karlsruhe

Landratsamt Ludwigsburg  
Hindenburgstr. 40  
71638 Ludwigsburg

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau  
Baden-Württemberg  
Referat 25 Städtebauliche Erneuerung  
Postfach 10 01 41  
70001 Stuttgart

**Sanierungsmaßnahme Affalterbach I „Ortsmitte“**  
**Schreiben der Gemeinde Affalterbach vom 10.07.2017**  
**Anlagen: 1 Empfangsbekanntnis**

**ABRECHNUNGSBESCHEID**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gemäß Abschnitt D Nr. 22.1 der Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) vom  
23. November 2006, Az.: 5-2520.2/8 (GABl. S. 568), in der Fassung vom 23.09.2013  
Az.: 6-2520.2/16 (GABl. S. 470) und der §§ 23 und 44 LHO sowie den  
Verwaltungsvorschriften hierzu, ergeht für die städtebauliche

Erneuerungsmaßnahme Affalterbach „Ortsmitte“ im Rahmen des  
Landessanierungsprogramms (LSP) folgender

### B E S C H E I D

1. Die an die Gemeinde Affalterbach zur zweckentsprechenden Verwendung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ als Vorauszahlung bewilligten Fördermittel in Höhe von insgesamt 1.591.249,00 € werden zum Zuschuss erklärt. Die an die Gemeinde Affalterbach zur zweckentsprechenden Verwendung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Ortsmitte" als Vorauszahlung bewilligten Fördermittel in Höhe von 1.630.000,00 € werden um den nicht in Anspruch genommenen Betrag in Höhe von 38.751,00 € gekürzt. Die Kürzung des Förderrahmens erfolgt entsprechend.
2. Gemäß §10 Abs. 2 Landesgebührengesetz (LGebG) sind keine Verwaltungsgebühren zu erheben.

### G R Ü N D E :

Die Erneuerungsmaßnahme wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 13.04.2005 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Der Förderrahmen wurde auf 1.333.333,00 € festgesetzt; Landesfinanzhilfen wurden in Höhe von 800.000,00 € bewilligt. Im Laufe des Sanierungsverfahrens wurden die Finanzhilfen auf insgesamt 1.630.000,00 € festgesetzt; diese Finanzhilfen entsprechen einem Förderrahmen von 2.716.667,00 €. Sie werden um den nicht in Anspruch genommenen Betrag in Höhe von 38.751,00 € auf 1.591.249,00 € gekürzt. Die Kürzung des Förderrahmens erfolgt entsprechend.

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes wurde am 27.06.2006 beschlossen und am 10.08.2006 öffentlich bekannt gemacht. Die Sanierung wurde im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Der Bewilligungszeitraum endete am 30.04.2017. Die Gemeinde Affalterbach wurde für die Durchführung der Erneuerungsmaßnahme mit Finanzhilfen des Landes Baden-Württemberg in Höhe von 1.591.249,00 € unterstützt.

Nach den genannten Zuwendungsbescheiden wurden die Fördermittel als Vorauszahlung unter dem Vorbehalt gewährt, dass später bestimmt wird, ob diese zum Darlehen oder zum Zuschuss umgewandelt werden. Grundlage bildet nach Ziff. 18.2 der Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) die Abrechnung der Erneuerungsmaßnahme.

Mit Schreiben vom 10.07.2017 wurde die Abrechnung der Erneuerungsmaßnahme mitsamt dem Schlussbericht und Dokumentation vorgelegt.

Nach Abschnitt D, Ziff. 18.1.1 StBauFR ist die Sanierungsmaßnahme im Hinblick auf die Förderung abgeschlossen, wenn sie durchgeführt ist und nach Ziff. 19 ff StBauFR abzurechnen.

Die Unterlagen nach Abschnitt D, Ziff. 19.1 der StBauFR vom 23.11.2006 wurden vollständig vorgelegt. Für die Abrechnung der Erneuerungsmaßnahme wurden die vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg verbindlich vorgeschriebenen Vordrucke verwendet und die notwendige Erklärung der Gemeinde durch Herrn Bürgermeister Steffen Döttlinger, auf Seite 3 der Abrechnung geleistet und unterzeichnet.

In vorliegendem Schlussbericht wurde von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, dem von der Gemeinde Affalterbach beauftragten Sanierungsträger, ausführlich dargestellt, dass die Sanierungsmaßnahme durchgeführt und die Sanierungsziele, insbesondere die Stärkung der Zentralität des Ortskerns durch vielfältige Maßnahmen erreicht wurden.

Im öffentlichen Bereich waren die Modernisierung und Erweiterung des Rathauses mit den darin befindlichen Arztpraxen und die umfassende Erneuerung des gemeindeeigenen Gebäudes Brunnengasse 10 die herausragenden Einzelmaßnahmen. Im Umfeld des Rathauses wurden div. Abbruchmaßnahmen mit anschließendem Wohnungsneubau durchgeführt. In diesem Zusammenhang konnten ein Bäcker, Metzger und Gemüseladen angesiedelt werden und die Grundversorgung der Bevölkerung sichergestellt werden.

Während der Sanierung konnten wesentliche funktionale und gestalterische Maßnahmen an der Seestraße, Weinberggasse, Marbacher Straße, Brunnenstraße, Im Wiesengrund und an der Karlstraße vorgenommen werden. An der Weinberggasse konnten 11 öffentliche Stellplätze geschaffen werden, welche die Parkplatzsituation in der Ortsmitte deutlich verbessert haben.

Neben den öffentlichen Maßnahmen wurden sechs private Ordnungsmaßnahmen und sieben umfassende Bestandsmodernisierungen durchgeführt.

Die Durchführung der Erneuerungsmaßnahme ist erfolgreich abgeschlossen worden. Die Landesfinanzhilfen wurden für die notwendigen Einzelmaßnahmen verwendet.

Die Erneuerungsmaßnahme wurde im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Ausgleichsbeträge waren nicht in die Abrechnung einzustellen.

Grundstücke, deren Erwerb mit Städtebauförderungsmitteln gefördert worden sind und die bei Abschluss der Erneuerungsmaßnahme privatwirtschaftlich nutzbar sind, sind nicht vorhanden. Wertansätze zu Lasten der Gemeinde sind somit nicht in die Abrechnung einzustellen.

Der Grundstückserlös für das Flst. Nr. 71/1, Winnender Straße 4 wurde ordnungsgemäß in Höhe von insgesamt 33.800,00 € in die Abrechnung eingestellt.

Neben den Städtebaufördermitteln des Landes und den von der Gemeinde zu erbringenden Komplementärmitteln und Grundstückserlösen beträgt die **Summe aller Einnahmen insgesamt 2.685.881,85 €.**

Im Rahmen der Abrechnung wurden bei den Ausgaben weitere Kosten i.H.v. 4.161,85 € angemeldet. Sie wurden vom RPS mit Schreiben vom 11.08.2017 anerkannt und die Finanzhilfen i.H.v. 2.497,00 € ausbezahlt.

Noch offenstehende förderrechtliche Probleme aus den Auszahlungsanträgen liegen nicht vor. In den Auszahlungsanträgen wurden Kosten i. H. v. 2.681.719,78 € nachgewiesen. Sie wurden als sanierungsbedingte Kosten, welche im Vorfeld der



Abrechnung nach Plausibilitätsgrundsätzen geprüft wurden, in die Abrechnung eingestellt und als sanierungsbedingte förderfähige Kosten anerkannt.

Die sich aus der Abrechnung der Gemeinde Affalterbach ergebenden Beträge stimmen mit den in der EDV des Regierungspräsidiums Stuttgart erfassten Auszahlungsanträgen überein. Geringfügige Differenzen im Cent-Bereich infolge Rundungen bleiben außer Betracht.

**Die Summe aller Ausgaben beträgt insgesamt 2.685.881,63 €.**

Die Gemeinde Affalterbach hat in der vorgelegten Abrechnung die zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel und der sanierungsbedingten Einnahmen ordnungsgemäß nachgewiesen. Einnahmen und Ausgaben sind nachvollziehbar dargestellt.

Einnahmen	2.685.881,85 €
Ausgaben	2.685.881,63 €
Fehlbetrag	-0,22 €

Gemäß § 10 Abs. 2 Landesgebührengesetz (LGebG) sind keine Verwaltungsgebühren zu erheben.

#### Hinweis

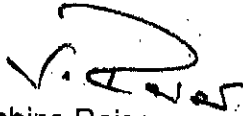
Auf die Einhaltung der speziellen Bindungsfristen bezüglich der zweckentsprechenden Nutzung der mit Landesmitteln bezuschussten Einzelmaßnahmen sowie auf die von der Gemeinde Affalterbach gegenüber dem Regierungspräsidium Stuttgart bestehenden Mitteilungspflichten hinsichtlich aller förderrechtlich relevanten Vorgänge und Umstände wird hingewiesen.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg behält sich vor, Inhalte des Abschlussberichtes zur öffentlichen Darstellung der Programme der städtebaulichen Erneuerung zu verwenden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann beim Verwaltungsgericht Stuttgart, Augustenstr. 5, 70178 Stuttgart schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten bei der Geschäftsstelle des Gerichts binnen eines Monats nach Zustellung Klage erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen



Sabine Reiser