

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Tanja Hühner +49 202 563 6613 +49 202 563 8043 Tanja.Huehner@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.09.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1803/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.10.2015	BV Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
20.10.2015	BV Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
29.10.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	
	Empfehlung/Anhörung	
04.11.2015	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
09.11.2015	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Sanierungssatzung „Kernbereich Heckinghausen,,		

Grund der Vorlage

Beschluss einer Sanierungssatzung für die Gebietskulisse „Soziale Stadt Heckinghausen“.

Beschlussvorschlag

1. Die Satzung der Stadt Wuppertal über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Kernbereich Heckinghausen“ wird gemäß dem beigefügten Entwurf (Anlage 01) gem. § 142 Abs. 3 BauGB beschlossen.
2. Die Frist zur Durchführung der Sanierung gemäß § 142 Abs. 3 S. 3 BauGB läuft bis zum 31.12.2025.

Einverständnisse

keine

Unterschrift

Dr. Kühn

Begründung

Der Rat der Stadt Wuppertal hat mit dem Beschluss vom 30.09.2014 (VO/0547/14) die zukünftige Beantragung von Städtebaufördermitteln des Landes NRW, des Bundes und der EU in den Jahren 2015 bis 2020 beschlossen.

Grundsätzliche Zielsetzung dieses Beschlusses ist die Stärkung und Entwicklung von vier Gebietskulissen in den Stadtteilen Barmen, Oberbarmen/Wichlinghausen, Heckinghausen und Elberfeld Nordstadt/Arrenberg mit dem Mirker Quartier. Die Entwicklung dieser Quartiere sowie die Entwicklung der Elberfelder Innenstadt zählen zu den zentralen Aufgaben der Stadtentwicklung in der nächsten Förderphase der Städtebauförderung des Landes NRW.

Um die Bewilligung von Städtebaufördermitteln zu erreichen, sind folgende grundsätzliche Voraussetzungen zu erfüllen:

- Für die beantragte Gebietskulisse muss ein gebietsbezogenes, integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) vorgelegt werden. Dieses muss vom Rat beschlossen werden.
- Die Gemeinde hat sich an den Kosten mit einem Eigenanteil an der Gesamtsumme zu beteiligen. Dieser Eigenanteil ist abhängig von der jeweiligen Haushaltssituation der Gemeinde. Anteilig kann der Eigenanteil auch durch private Mittel substituiert werden. Grundsätzlich muss er jedoch im Vorfeld gewährleistet sein.
- Die Gebietskulisse muss durch einen politischen Beschluss festgelegt werden. Die Gebietsausweisung kann dabei nach § 171 b BauGB bzw. nach § 171 e BauGB erfolgen oder das Gebiet kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB festgelegt werden.

Die Verwaltung wurde beauftragt für die vier genannten Gebietskulissen sowie für den Bereich der Innenstadt Elberfeld integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte zu erarbeiten. Im November 2014 wurden das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt Barmen (VO/0658/14), das Integrierte Handlungsprogramm für die Bereiche „Mirker Quartier“ und „Südstraße“ (VO/0613/14), das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Soziale Stadt Oberbarmen/Wichlinghausen (VO/0654/14) sowie das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Soziale Stadt Heckinghausen (VO/0655/14) vom Rat beschlossen. Mit den jeweiligen Beschlüssen wurde gleichzeitig auch die Einreichung der Grundförderanträge bei der Bezirksregierung Düsseldorf beschlossen. Die Bezirksregierung Düsseldorf prüft derzeit die Anträge. Die beschlossenen Konzepte werden bis November 2015 weiter qualifiziert werden. Die Fortschreibung erfolgt jeweils als städtebauliches integriertes Entwicklungskonzept (ISEK) für die jeweilige Gebietskulisse.

Mit Ratsbeschluss vom 30.09.2014 wurde des Weiteren beschlossen, jährlich die Summe von rd. 1 Mio. € als Eigenanteil der Stadt Wuppertal für Projekte, die im Rahmen der Städtebauförderung realisiert werden sollen, zur Verfügung zu stellen. Diese Summe von insgesamt 6 Mio. € soll aus den erwarteten Mehreinnahmen der Investitions-Pauschale des Landes NRW nach dem Gemeindefinanzierungsgesetz (GFG) zur Verfügung gestellt werden.

Um Städtebaufördermittel erhalten zu können sollen jetzt die jeweiligen Gebietskulissen als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich festgelegt werden bzw. es werden die bestehenden Gebietskulissen entsprechend der aktuell geplanten Gebietsgrenzen angepasst werden.

Der Vorteil bei einer Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB im Gegensatz zu einem Beschluss als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB bzw. nach § 171 e BauGB besteht in der Möglichkeit für Private steuerliche Vergünstigungen bei Baumaßnahmen an Gebäuden im Sanierungsgebiet geltend zu machen. Dies ist ein

zusätzlicher Anreiz der zu Investitionen im Gebiet führen kann.

Ein weiterer Vorteil ist darin zu sehen, dass bei einer Festlegung eines Sanierungsgebietes Städtebaufördermittel aus unterschiedlichen Programmen beantragt werden können, z.B. auch Mittel aus dem Programm „Stadtumbau West“. Diese Flexibilität kann im weiteren Umsetzungsprozess erforderlich sein.

Ausgangssituation - Sanierungssatzungen in Wuppertal

Die aktuelle erforderliche Anpassung bzw. Neuaufstellung von Sanierungssatzungen war Anlass die bestehenden Sanierungssatzungen hinsichtlich des aktuellen Standes und der bestehenden Geltungsbereiche zu überprüfen.

In Wuppertal bestehen derzeit fünf Sanierungssatzungen:

- Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet Elberfeld - Innenstadt vom 19.08.2003
- Sanierungssatzung Barmer Innenstadt vom 30.09.1992 (zuletzt geändert 2003)
- Satzung der Stadt Wuppertal über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtumbau West –Impulse und Innovationen für gründerzeitliche Stadtteile in Wuppertal“ vom 03.03.2005 (zuletzt geändert 2009)
- Satzung der Stadt Wuppertal über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Freiraumprogramm Talachse“ aus dem Jahr 2005
- Sanierungssatzung Freizeitschwerpunkt Zoo/Sambatrasse (Beschluss 2005)

Die Sanierungsziele einiger dieser Satzungen konnten in wesentlichen Teilen umgesetzt werden, sodass einzelne Satzungen aufgehoben werden können.

Aufgrund der im November 2014 beschlossenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte für die Gebietskulissen Innenstadt Barmen, Mirker Quartier und Oberbarmen/Wichlinghausen sind bei den verbleibenden Sanierungssatzungen zusätzliche Anpassungen erforderlich. Die bestehenden Sanierungssatzungen für diese Bereiche werden daher geändert werden.

Für die Gebietskulisse Heckinghausen ist eine Neuaufstellung einer Sanierungssatzung erforderlich, da es für diese Gebietskulisse keine Sanierungssatzung gibt. In einem ersten Schritt soll daher zunächst die Sanierungssatzung „Kernbereich Heckinghausen“ mit dieser Vorlage beschlossen werden.

Demografie-Check

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	+

Kosten und Finanzierung

Durch die Erstellung der Sanierungssatzung werden keine zusätzlichen Kosten für die Stadt entstehen.

Anlagen

- Anlage 01 - Sanierungssatzung Heckinghausen Satzung
- Anlage 02 - Sanierungssatzung Heckinghausen Lageplan
- Anlage 03 - Sanierungssatzung Heckinghausen Begründung