

Abrechnung Sanierungsgebiet "Drahtwerk"

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 03.11.2021
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Kenntnisnahme	16.11.2021	Ö
Stadtrat	Kenntnisnahme	09.12.2021	Ö

Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 11. Oktober 1993 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Drahtwerk St. Ingbert" beschlossen. In seiner Sitzung am 20.09.1995 hat der Stadtrat der Stadt St. Ingbert die 1. Erweiterung des Sanierungsgebietes „Drahtwerk St. Ingbert“ beschlossen. Das Gebiet umfasst im Wesentlichen die Bereiche um die Alte Schmelz und das heutige Gewerbegebiet Drahtwerk-Nord Areal (vgl. Anlage 1). Die Gesamtgröße des Sanierungsgebietes beträgt ca. 54,94 ha.

Für dieses Sanierungsgebiet wurden folgende Sanierungsziele festgesetzt:

- a) Die Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebietes sind den Anforderungen, die durch die Baunutzungsverordnung, das Bundesimmissionsschutzgesetz und die Landesbauordnung vorgegeben sind, anzupassen. Insbesondere sind hierbei die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten, die Zugänglichkeit der Grundstücke, die Auswirkungen der Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten, die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand, die Einwirkungen, die von Betrieben, insbesondere durch Lärm und Verunreinigungen ausgehen, zu beachten.
- b) Die Funktionsfähigkeit des Gebietes als Gewerbe- / Industriegebiet ist weiter zu entwickeln. Hierbei sind vor allem die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes unter Berücksichtigung seiner Funktionen, auch der Wohnfunktion, die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets und seine Ausstattung unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben zu beachten.

Da die Sanierungsziele weitestgehend erfüllt wurden, wurde die 1. Erweiterung mit Beschluss vom 29.08.2000 aufgehoben. Die Satzung des ursprünglichen Sanierungsgebietes wurde aus selbem Grund in der Sitzung vom 23.06.2003 aufgehoben. Von einer Erhebung von Ausgleichsbeträgen wurde abgesehen. Die Sanierungsvermerke im Grundbuch wurden gelöscht.

Nach Rücksprache mit dem Fördermittelgeber (Ministerium für Inneres, Bauen und Sport) hat sich herausgestellt, dass der förderrechtliche Abschluss der Städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme nach der Aufhebung der Satzung nicht erfolgt ist. Da das Saarland in Kürze alle städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen mit dem Bund abrechnen muss, sind von den Kommunen für alle S+E-Gebiete Kosten-Finanzierungsübersichten und ein Schlussbericht zu erstellen.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist Grundlage für die Beurteilung, ob im Rahmen der Gesamtmaßnahme erhaltene Fördermittel teilweise zurückgezahlt werden müssen. Der förderrechtliche Abschluss ist von der Stadt St. Ingbert bis zum 31.12.2021 zu erbringen, da ansonsten eine Rückzahlung von Fördermitteln droht.

Die erforderlichen Unterlagen werden aktuell von Abteilung 61 Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität zusammengestellt. Das Planungsbüro Kommunalentwicklung Kempf (Blieskastel) ist hierbei in beratender Funktion für fachspezifische Fragestellungen unterstützend tätig.

Teil der erforderlichen Kosten- und Finanzierungsübersicht ist die sog. „Grobanalyse“ zu Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen im Plangebiet. Die Erarbeitung der Grobanalyse hat durch einen Sachverständigen zu erfolgen. Im vorliegenden Fall wurde der Gutachterausschuss des Saarpfalz Kreises mit der Bearbeitung beauftragt. Dieser hat bereits die Grobanalyse im Sanierungsgebiet „Innenstadt St. Ingbert Mitte“ erarbeitet.

Finanzielle Auswirkungen

Beratungsleistungen durch Planungsbüro Kommunalentwicklung Kempf in Höhe von ca. 14.800 € (nach tatsächlichem Aufwand), finanziert über Deckungskreis des Geschäftsbereiches 6

Erstellung einer Grobanalyse durch den Gutachterausschuss des Saarpfalz Kreises in Höhe von ca. 22.600 € (nach tatsächlichem Aufwand), finanziert über den Deckungskreis des Geschäftsbereiches 6

Anlage/n

1	Anlage 1 Abgrenzung Sanierungsgebiet Drahtwerk
2	Anlage 2 Satzungen Sanierungsgebiet Drahtwerk