

BESCHLUSSVORLAGE V0475/18 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6151
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	06.06.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	09.10.2018	Vorberatung	
Stadtrat	25.10.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Regensburger Straße" vom 6. Oktober 1994
(Referentin Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Regensburger Straße“ vom 6. Oktober 1994 wird aufgehoben.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

gez.

Dirk Müller
Berufsmäßiger Stadtrat

SG 61/3 – Fr. Ebenhöch

SG 61/3 – Frau Reißner

Stellv. Amtsleitung – Herr Achtner

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1993 (GVBl. S. 65), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juli 1994 (GVBl. S. 609) geändert wurde und des § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), das zuletzt durch Gesetz vom 27. Dezember 1993 (BGBl. S. 2378) geändert wurde, hat die Stadt Ingolstadt die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Regensburger Straße“ erlassen.

Das Sanierungsgebiet bestand aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Ingolstadt: Flur-Nrn. 4006/13, 4006/14, 4006/15, 4017, 4017/7, 4027/8, 4017/9, 4027/10, 4202/2 Teilfläche, 650/1 Teilfläche. Die Flur-Nr. 4006/15 wurde mit einem Teilstück der Fl.Nr. 650/1 verschmolzen und in

die Fl.Nrn. 4006/15 und 4006/25 geteilt. Die Fl.Nr. 4006/13 wurde ebenfalls geteilt und die neue Fl.Nr. 4006/27 gebildet. Die Fl.Nrn. 4017 und 4017/8 wurden entsprechend der neuen Bebauung umgestaltet und ein Teil der Grundstücke als Fl.Nr. 4017/11 neu gebildet. Die Gerhart-Hauptmann-Straße mit der Fl.Nr. 4202/2 wurde in die Fl.Nrn. 4202/6, 4202/7 und 4202/8 geteilt.

Die Sanierungsmaßnahmen umfassen den Zeitraum von 1993 bis 2003. Das Ziel der Sanierung war die Modernisierung von modernisierungsfähigen Gebäuden, Beseitigung von Gebäuden, die nicht mehr renovierungsfähig sind, behutsame bauliche Ergänzung, Randbebauung und Schließung der Baulücken entlang der Regensburger Straße, Bewältigung der Probleme des ruhenden Verkehrs, Verbesserung des Wohnumfeldes und der Bewohnerstruktur.

Im Rahmen dieses Sanierungskonzeptes war es notwendig, die Gebäude Regensburger Straße 24, 26 und 26 1/2 und Gerhart-Hauptmann-Straße 1 bis 11 aufgrund des sehr schlechten Bauzustandes abzurechen. Dadurch konnte eine Quartiersgarage mit 108 Stellplätzen errichtet werden. Die abgebrochenen Gebäude wurden durch Neubauten ersetzt und ergänzt. Entlang der Regensburger Straße sind die Neubauten Regensburger Straße 14, 16 und 18 entstanden. Sie dienen auch als Lärmschutz für die Innenhöfe und den dahinter errichteten Neubauten Gerhart-Hauptmann-Straße 1a bis 1c. Die Gebäude Regensburger Straße 28 bis 30 1/3 wurden umgebaut und saniert. Die Sanierungsziele wurden erreicht.

Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen gefördert:

Jahr der Bewilligung	Maßnahme	Gesamtkosten €	Förderfähige Kosten €	Land € 60%	Stadt € 40%
1995	Abbruch, Entschädigung Regensburger Str. 26, Gerhart- Hauptmann-Str. 1-11	470.896	407.909	244.757	163.152
1996	Errichtung einer Quartiersgarage	1.284.099	357.905	214.744	143.161
2003	Abbruch Regensburger Str. 24	117.237	71.405	42.628	28.777

Die Gesamtkosten der durchgeführten Maßnahmen beliefen sich auf 1.872.232 Euro, wovon 837.219 Euro förderfähig waren. Die Regierung von Oberbayern bewilligte Zuwendungen in Höhe von 502.129 Euro, welche als Landesmittel gewährt wurden. Der Anteil der Stadt betrug 335.090 Euro. Im Prüfvermerk der Regierung von Oberbayern zur Abrechnung der Städtebauförderungsmittel vom 10.12.2003 wurde festgestellt, dass die gewährten Finanzhilfen in voller Höhe in Zuschüsse umgewandelt werden.

Die Sanierung wurde im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da Bodenwertsteigerungen durch die Sanierung nicht zu erwarten waren. Ausgleichsbeträge sind deshalb nicht zu erheben.

Im Neuordnungskonzept war vorgesehen, die Gerhart-Hauptmann-Straße als Wohnstraße umzugestalten. Auf der Südseite sollten neue Stellplätze geschaffen werden. Die Einbahnstraßenregelung sollte beibehalten werden. Dieses Sanierungsziel wurde bisher nur für einen Teilbereich verwirklicht. Der Aufhebung der Satzung steht dies jedoch nicht entgegen, da die Gerhart-Hauptmann-Straße in den Umgriff des Untersuchungsgebietes zur Erweiterung des Sanierungsgebietes Konradviertel aufgenommen wurde.

Nach § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, da die Sanierung des Sanierungsgebietes „Regensburger Straße“ abgeschlossen ist. Die Aufhebung erfolgt nach § 162 Abs. 2 BauGB durch Satzung.

Anlagen

Entwurf der Aufhebungssatzung (Anlage 1)

Plan des Sanierungsgebietes (Anlage 2)