

**BU Nr. 203/2018**

Sanierungsgebiet "Beutelsbach Ortskern III", (Ratsgasse 6)
- Beschluss zur Änderung der städtebaulichen Zielsetzung (Modernisierung statt Abbruch)
- Beschluss zur Erneuerungsvereinbarung mit der Eigentümerin der Ratsgasse 6

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	10.10.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.10.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt zu, dass das Gebäude in der Ratsgasse 6 (Zielstellung Abbruch im ursprünglichen Maßnahmenkonzept) durch die Eigentümerin modernisiert wird.
2. Der Gemeinderat beschließt, dass mit der Eigentümerin Ratsgasse 6 eine Erneuerungsvereinbarung abgeschlossen wird.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten: -- Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr: -- Euro
Haushaltsplan Seite: --
Produkt: --Bezeichnung
Maßnahme (nur investiver Bereich): --Bezeichnung
Produktsachkonto: --
Überplanmäßige Ausgabe: --
Außerplanmäßige Ausgabe: --
Deckungsvorschlag:
(wenn über-, außerplanmäßig)

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Planen, Bauen, Wohnen

Verfasser:

04.09.2018 / 61 / Schlegel

Mitzeichnung:

	Person	Datum
Fachbereich Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	12.09.2018
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	24.09.2018
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael, Oberbürgermeister	24.09.2018

Sachverhalt:

Das Sanierungsgebiet „Beutelsbach Ortskern III“ läuft seit dem Jahr 2003 im Landessanierungsprogramm. Eine der zentralen städtebaulichen Aufgaben im Mittelpunkt der Sanierungszielsetzung ist die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im privaten Bereich.

Die Laufzeit der Finanzhilfen des Landes ist auf 30. Juli 2018 begrenzt. Die Sanierungsmaßnahme befindet sich bereits in der Abrechnung und es stehen keine freien Fördermittel zur Verfügung.

Nach dem bereits Vorgespräche geführt und die Konzeption des Gebäudes mit der Stadtverwaltung abgestimmt wurde, soll im Rahmen der Sanierungsmaßnahme die geplante Erneuerung bzw. Umnutzung des Scheunengebäudes „**Ratsgasse 6**“ unterstützt werden. Die Eigentümerin beabsichtigt, das Scheunengebäude zu Wohn- und Gewerbezwecken auszubauen. Es handelt sich um eine Wohneinheit mit angeschlossenen Büroräumen. Ein genehmigungsfähiger Bauantrag wurde bereits erstellt.

Förderung

Das Grundstück „Ratsgasse 6“ liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Beutelsbach Ortskern III“ in Weinstadt Beutelsbach. Das heute leer stehende Gebäude ist im ursprünglichen Maßnahmenkonzept zunächst zum Abbruch vorgeschlagen. Zwischenzeitlich hat sich die Sanierungsabsicht aufgrund der historisch erhaltenswürdigen Bausubstanz geändert, so dass eine Umnutzung angestrebt werden soll. Das Gebäude ist intensiv modernisierungsbedürftig.

Das Gebäude mit ortstypischem Charakter soll nun entsprechend den Sanierungszielen erhalten bleiben und zu Wohn- und Gewerberaum umgenutzt werden (s. Anlage 1 „Neuordnungskonzept“ und Anlage 2 „Maßnahmenkonzept“). Die angestrebte Maßnahme steht im Einklang mit den zu Beginn der Sanierung formulierten allgemeinen Sanierungszielen.

Es stehen keine direkten Fördermittel zur Verfügung. Während der Laufzeit der Sanierungssatzung, die erst mit Veröffentlichung des Aufhebungsbeschlusses endet, kann die Stadt mit modernisierungswilligen Eigentümern einen Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag gem. § 177 BauGB schließen. Mit diesem Vertrag erhält ein Eigentümer die Möglichkeit, seine Baukosten gem. § 7 h, 10 f und 11 a Einkommensteuergesetz steuerlich erhöht abzusetzen. Hierzu muss er nach Abschluss der Maßnahme, die auch nach Satzungsaufhebung erfolgen kann, einen Antrag bei der Stadt auf Ausstellung einer entsprechenden Steuerbescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt stellen.