

Neugestaltung der Neustadt

Stadtrat Ludwig Graf richtete an Oberbürgermeister Hans Rampf folgende Plenaranfrage zum Thema „Neugestaltung der Neustadt“:

1. Wie hoch werden nach dem derzeitigen Planungsstand unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Baumaßnahmen die Gesamtkosten bei der Neugestaltung der Neustadt sein?
2. In welcher Höhe ist mit Zuschüssen aus der Städtebauförderung zu rechnen?
 - a) Gibt es für die geplanten Baumaßnahmen in der Neustadt Zuschüsse der Städtebauförderung nur für den städtischen Anteil oder auch für den Anliegeranteil?
Wenn nein, warum nicht?
3. Wie viele Anlieger werden voraussichtlich von den Baumaßnahmen betroffen sein?
4. Wie werden die Gesamtkosten voraussichtlich aufgeteilt?
 - a) Anteil Anlieger?
 - b) Anteil Stadtwerke?
 - c) Anteil Stadt Landshut?
 - d) Zuschüsse?
5. Welche der aktuell geplanten bzw. zur Diskussion gestellten Baumaßnahmen sind
 - a) technisch notwendig?
 - b) eher optischer Natur?
6. Was hält die Verwaltung von dem kürzlich in München verabschiedeten Entschluss, ab 2015 keine wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge mehr von Anliegern zu erheben?
7. Ist die Erneuerung der Straßen im Bereich Neustadt bzw. Innenstadt ausschließlich durch die Verlegung der Fernwärmeleitung notwendig geworden, obwohl die Nutzungsdauer des Straßenbelages noch nicht abgelaufen war? Sind in diesem Fall die Kosten auf die Anlieger umlegbar?
8. Wie wird die Stadt Landshut reagieren, wenn trotz umfangreicher Bürgerbeteiligung die Anlieger mehrheitlich die Umgestaltung der Neustadt ablehnen?

Oberbürgermeister Hans Rampf antwortete wie folgt:

1. Wie hoch werden nach dem derzeitigen Planungsstand unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Baumaßnahmen die Gesamtkosten bei der Neugestaltung der Neustadt sein?

Die Gesamtkosten belaufen sich ausweislich der Kostenschätzung auf 3.336.435 €. Diesen Kosten liegt die von der Stadtverwaltung favorisierte Variante "Gehweg in Klinker, Fahrbahn mit geschnittenem Granit und Parkstreifen mit vorhandenem Granit-Kleinsteinpflaster" zugrunde.

2. In welcher Höhe ist mit Zuschüssen aus der Städtebauförderung zu rechnen?

Für die Maßnahme können vom Freistaat Bayern Mittel der Städtebauförderung gewährt werden. Einschlägig ist das Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz". Die Förderung beträgt 60 % der förderfähigen Kosten. Die förderfähigen Kosten errechnen sich insbesondere unter Abzug sämtlicher Beiträge und Zahlungen Dritter.

a) Gibt es für die geplanten Baumaßnahmen in der Neustadt Zuschüsse der Städtebauförderung nur für den städtischen Anteil oder auch für den Anliegeranteil? Wenn nein, warum nicht?

Zuwendungsempfänger ist gemäß Ziffer 3 der Städtebauförderungs-Richtlinien stets die Kommune. Die Städtebauförderung fördert subsidiär, d.h. nachrangig zu allen anderen Einnahmen. Nicht förderfähig sind nach Ziff. 5.3.4 der Städtebauförderungs-Richtlinien Kosten, die durch andere Stellen oder durch Einnahmen gedeckt werden können. Laut Ziff. 26 der Städtebauförderungs-Richtlinien sind Einnahmen (so z. B. Ausbaubeiträge) grundsätzlich vorrangig vor den Fördermitteln zur Kostendeckung einzusetzen. Förderfähig ist somit lediglich der städtische Anteil an den beitragsfähigen Kosten (abzüglich weiterer, derzeit noch nicht ermittelter Kosten). Dieser liegt, da es sich bei der Neustadt um eine Haupterschließungsstraße handelt, für die Fahrbahnkosten bei 50 % und für die übrigen Teileinrichtungen bei 35 %. Sollte sich der Stadtrat im Rahmen einer Sondersatzung für einen höheren Eigenanteil entscheiden, wirkt sich dies nach einer bereits vorliegenden Stellungnahme der Regierung von Niederbayern auf die Gewährung von Städtebauförderungsmitteln nicht nachteilig aus, wenn der Anteil für die Fahrbahn 60 % und für die übrigen Teileinrichtungen 40 % betragen sollte.

3. Wie viele Anlieger werden voraussichtlich von den Baumaßnahmen betroffen sein?

Beitragspflichtig wären nachzeitigem Stand voraussichtlich 146 Personen.

Hervorhebenswert ist dabei, dass nach dem Ergebnis einer vorläufigen, naturgemäß noch mit erheblichen Unsicherheiten behafteten Berechnung rund 40 % des umlagefähigen Aufwands auf 4 Liegenschaften entfallen, und zwar die Ursulinen-Realschule mit Kloster und Kirche St. Josef, die Polizeiinspektion Landshut, die Jesuitenkirche St. Ignatius und die ehemalige Martinsschule.

4. Wie werden die Gesamtkosten voraussichtlich aufgeteilt?

a. Anteil Anlieger?

Siehe Beantwortung der Frage 2 a.

b. Anteil Stadtwerke

Die Stadtwerke Landshut beteiligen sich in Höhe des Betrages an den Gesamtkosten, der ihnen gegenüber der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nach Verlegung der Fernwärmeleitung erspart bleibt. Die Betrag beziffert sich vorläufig auf 178.500 €. Die beitragsfähigen Kosten liegen deshalb bei voraussichtlich 3.157.935 €.

c. Anteil Stadt Landshut?

**Berechnung auf der Grundlage der geltenden Ausbaubeitragssatzung (50 %
Fahrbahn, 35 % übrige Teileinrichtungen)**

Bauabschnitt I zwischen <i>Herrngasse /</i> und <i>Rosengasse</i> <i>/Regierungsstraße</i>	492.928,50 €
Bauabschnitt II zwischen <i>Rosengasse/Regierungsstraße</i> und <i>Spiegelgasse</i>	825.582,15 €
Gesamt	1.318.510,65 €

**Berechnung auf der Grundlage einer Sondersatzung (60 % Fahrbahn, 40 % übrige
Teileinrichtungen)**

Bauabschnitt I zwischen <i>Herrngasse /</i> und <i>Rosengasse</i> <i>/Regierungsstraße</i>	578.200,99 €
Bauabschnitt II zwischen <i>Rosengasse/Regierungsstraße</i> und <i>Spiegelgasse</i>	969.283,95 €
Gesamt	1.547.484,94 €

Differenz

Eigenanteil der Stadt bei geltender Satzung	1.318.510,65 €
Eigenanteil der Stadt bei Sondersatzung	1.547.484,94 €
Differenz (= Mindereinnahme)	- 228.974,29 €

Vom Anteil der Stadt Landshut ist jeweils die Städtebauförderung abzuziehen, die bei 60 % der förderfähigen Kosten liegt. Auf die Stadt entfallen somit Kosten von ca. 530.000 € auf der Grundlage der geltenden Satzung bzw. 620.000 € bei Anwendung einer Sondersatzung, vorbehaltlich der Gesamtförderfähigkeit der Maßnahme. Hinzu kommt der Anteil für den Beitrag der Martinsschule.

d. Zuschüsse ?

Siehe Beantwortung der Frage 2 / a.

5. Welche der aktuell geplanten bzw. zur Diskussion gestellten Baumaßnahmen sind

a) technisch notwendig?

Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um eine solche der "*verbessernden Erneuerung*". Die Straße befindet sich in ihrem heutigen Bestand seit über 80 Jahren im Gebrauch. Anders als im Bauabschnitt I, der bereits im Zuge der Ansiedlung des "*Wochenmarktes*" praktisch erneuert worden ist, liegen im Bauabschnitt II Schäden im Pflasterverbund vor, die eine Erneuerungsbedürftigkeit der Straßenoberfläche und teilweise der Tragschicht zur Folge haben. Im Übrigen dienen Belagwahl und Profiländerung auf der gesamten Straßenlänge der Verbesserung im Hinblick auf Lärminderung, Verkehrsberuhigung und Steigerung der Aufenthaltsqualität. Die einheitliche Absenkung des Hochbords ermöglicht Behindertengerechtigkeit und Barrierefreiheit; „Aufmerksamkeitsfelder“ auf den Gehsteigen helfen Sehbehinderten bei der Orientierung; der Austausch des vorhandenen Großsteinpflasters in der Fahrbahn durch geschnittenen Granit mindert für die Anwohner den Verkehrslärm und erhöht die Wohnqualität; Fußgänger, Radfahrer und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen profitieren gleichermaßen von einer besseren Begeh- und Befahrbarkeit. Damit wird zudem dem Beschluss des Behindertenbeirats vom 08.10.14 entsprochen.

b) eher optischer Natur?

Sämtliche Maßnahmen sind zur verbessernden Erneuerung notwendig. Aufgrund der besonderen Lage der Straße in der historischen Innenstadt unterliegen Material und Gestaltung jedoch höheren Anforderungen. So würde z. B. Asphalt als Fahrbahnbelag durchaus die Kriterien der Lärminderung und Nutzerfreundlichkeit erfüllen, stößt aber gestalterisch auf Bedenken und wäre nicht förderfähig. Ein Pflasterbelag hingegen fügt sich eher in das Stadtbild der Kernstadt ein und ist langlebiger.

6. Was hält die Verwaltung von dem kürzlich in München verabschiedeten Entschluss, ab 2015 keine wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge mehr von Anliegern zu erheben?

Die Entscheidung der Landeshauptstadt München, die Ausbaubeitragssatzung aufzuheben, basiert insbesondere auf der Annahme, dass das künftige Absehen von der Beitragserhebung wegen der dortigen Haushaltslage keinen nachteiligen Einfluss auf die stetige Aufgabenerfüllung hat. Diese haushaltsrechtlichen Voraussetzungen sind im Fall der Stadt Landshut nicht erfüllt. Die Kommunalaufsicht an der Regierung von Niederbayern würde daher einer derartigen Regelung nicht zustimmen.

7. Ist die Erneuerung der Straßen im Bereich Neustadt bzw. Innenstadt ausschließlich durch die Verlegung der Fernwärmeleitung notwendig geworden, obwohl die Nutzungsdauer des Straßenbelages noch nicht abgelaufen war? Sind in diesem Fall die Kosten auf die Anlieger umlegbar?

Wie bereits bei der Beantwortung der Frage 5 a ausgeführt, besteht im Bereich des Bauabschnittes II objektive Erneuerungsbedürftigkeit. Die Zielsetzung einer Aufwertung der Gassen und der Neustadt hat eine lange Vorgeschichte. Bereits das Gesamtkonzept Historische Innenstadt von 1978 verweist auf deren Notwendigkeit für die Zukunftsfähigkeit der Kernstadt. Angeregt im Mediationsverfahren „Innenstadt“ 2010 und aufgenommen in die Fortschreibung zum Gesamtkonzept Historische Innenstadt fanden diese Maßnahmen schließlich Eingang in den Handlungskatalog zum 2013 förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Innenstadt“. Aktuelle Diskussionen und Anträge des Stadtrates, Anfragen aus der Wirtschaft und Beschlüsse des Behindertenbeirates belegen das Bedürfnis nach Neuordnung. Die Verlegung der Fernwärmeleitung bietet die Möglichkeit, die Maßnahme zeitlich koordiniert durchzuführen. Die Kostenbeteiligung der Stadtwerke (vgl. Beantwortung der Frage 4 b) mindert die Aufwendungen für die betroffenen Anlieger und erspart ihnen einen erneuten Straßenaufbruch zu späterer Zeit.

8. Wie wird die Stadt Landshut reagieren, wenn trotz umfangreicher Bürgerbeteiligung die Anlieger mehrheitlich die Umgestaltung der Neustadt ablehnen?

Die Stadt Landshut wird in dieser Angelegenheit vom Stadtrat verwaltet (Art. 29 GO). Dem Stadtrat wird das Votum der betroffenen Anlieger neben den anderen fachlichen Unterlagen im Zuge der Entscheidungsfindung zur Kenntnis gebracht. Die Entscheidung über die Durchführung des Projektes liegt allein beim Stadtrat.

Landshut, den 30.01.2015

Hans Rampf
Oberbürgermeister