

31.08.2022

## **In West hat sich viel getan**

Die Sanierungsgebiete Ludwigshafen-West und Valentin-Bauer-Siedlung sollen zum Jahresende aufgehoben werden.

In den Sanierungsgebieten Ludwigshafen-West und Valentin-Bauer-Siedlung konnten bislang etwa 45 Prozent der insgesamt 300 Wohngebäude mit rund 500 Wohnungen modernisiert werden. Darüber informierten Michael Bentz, Leiter der Abteilung Stadterneuerung, und Ursula Trost, welche die beiden Sanierungsgebiete betreut, den Ortsbeirat Nord am Mittwoch, 31. August 2022. Dem Stadtrat wurde empfohlen, die Satzung des seit 2001 bestehenden Sanierungsgebietes Ende des Jahres aufzuheben.

Während 33 Gebäude durch Städtebaufördermittel in Höhe von 563.850 Euro direkt gefördert wurden, profitierten rund 100 weitere Gebäude im Rahmen Ihrer Modernisierung von der steuerlichen Förderung. Zudem trugen Abbrüche von Gebäuden und Hofentsiegelungen anhand von 18 Ordnungsmaßnahmen für rund 595.000 Euro zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Durch den Zwischenerwerb von sechs Grundstücken für rund 480.000 Euro konnten einige Grundstücke neu geordnet und besser ausgenutzt werden. Durch vier Neubauten konnten zahlreiche Wohnungen geschaffen und stadtgestalterische Missstände beseitigt werden. Weitere sechs Mehrfamilienwohnhäuser befinden sich im Bau oder in der Planung.

Zu den erreichten Sanierungszielen zählen auch, dass Kneipen mit Spielautomaten sowie an Monteure vermietete Einzelzimmer in Familienwohnungen umgewandelt und auf drei Grundstücken in der Frankenthaler Straße anstelle von Gebrauchtwagenhandel Vorgärten geschaffen werden konnten. Nicht zuletzt trugen auch neu gepflanzte Bäume in der Frankenthaler Straße und Rohrlachstraße für 70.600 Euro ebenso wie der neugestaltete Spielplatz in der Walkürenstraße für 72.000 Euro dazu bei, die Aufenthaltsqualität des Stadtteils zu erhöhen. Insgesamt flossen in den Stadtteil rund 1,93 Millionen Euro an Städtebaufördermitteln. Damit konnten viele Probleme wie eine hohe Versiegelung, problematische Grundstückszuschnitte, fehlende Raumkanten oder oftmals fehlenden Investitionstätigkeit an den Gebäuden bis heute gelöst werden.

Wie Ursula Trost im Ortsbeirat erläuterte, können bis zur Satzungsauflhebung weiterhin Modernisierungsverträge mit Steuervorteil abgeschlossen werden. Bis Jahresende erfolgt die Auszahlung aus bestehenden Modernisierungsverträgen mit direkter Förderung. Zudem wird zur Sicherung der erreichten Sanierungsziele bis voraussichtlich Mitte 2023 ein Bebauungsplanaufstellungsbeschluss erarbeitet. Alle Bau- und Modernisierungsverpflichtungen, die in sanierungsrechtlichen Genehmigungen der Kaufverträge den Eigentümer\*innen zur Auflage gemacht wurden, werden auch nach Abschluss der Sanierung weiterverfolgt und durchgesetzt.

Zum Thema "sanierungsrechtlicher Ausgleichsbeträge" teilte Detlev Kehl von der Stadterneuerung mit, dass diese nur im Sanierungsgebiet West, welches im sogenannten klassischen Verfahren saniert wurde, erhoben werden. Die im vereinfachten Verfahren sanierte Valentin-Bauer-Siedlung, ist davon nicht betroffen. Mit den Ausgleichsbeträgen wird die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung abgeschöpft. Bereits eingenommen wurden im Rahmen von 111 freiwilligen vorzeitigen Ablösevereinbarungen insgesamt 705.250 Euro. Nach derzeitiger Berechnung werden von noch 131 ausgleichsbetragspflichtigen Grundstücken Ausgleichsbeträge von circa 698.000 Euro per Bescheid erhoben. Noch bis Ende Dezember 2022 sind freiwillige Vereinbarungen zur Ablösung des Ausgleichsbetrags für die

sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung mit zinsloser quartalsweiser Ratenzahlung (bis 31. Dezember 2026) möglich.

Die Eigentümer\*innen, welche keine Ablösevereinbarungen getroffen haben, werden in den nächsten Tagen von der Stadterneuerung angeschrieben und über die letztmalige Gelegenheit zum Abschluss einer Ablösungsvereinbarung informiert. Zahlungspflichtige der Ausgleichsbeträge sind die am 31. Dezember 2022 im Grundbuch eingetragenen Eigentümer\*innen. Diese müssen nach Vorliegen des Wertgutachtens des Gutachterausschusses für das Gebiet der Stadt Ludwigshafen bis spätestens 31. Dezember 2026 von der Stadterneuerung mittels Bescheid zur Zahlung – mit der Möglichkeit, der Vereinbarung verzinslicher Ratenzahlung – aufgefordert werden, da danach die gesetzlich vorgesehene Festsetzungsverjährung eintritt.

Mehr unter: [www.ludwigshafen.de/nachhaltig/planen-bauen-wohnen/sanierungsgebiete](http://www.ludwigshafen.de/nachhaltig/planen-bauen-wohnen/sanierungsgebiete)