

## Städtebauförderung in der Altstadt von Memmingen

Memmingen blickt auf eine langjährige und erfolgreiche Sanierungsarbeit zurück. Im Jahr 2021 wurde die Städtebauförderung für die Altstadt von Memmingen auf eine neue Grundlage gestellt. Die bisher sechs in der Altstadt bestehenden Sanierungsgebiete wurden aufgehoben und es wurde das neue Sanierungsgebiet „Altstadt“ für das komplette Altstadtgebiet beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung der Sanierungssatzung erfolgte am 28.05.2021. Die Maßnahmen im Sanierungsgebiet Altstadt werden aus den Mitteln des Bundes-Länder-Programms „Lebendige Zentren“ gefördert. Ziel ist es, mit dem neuen Sanierungsgebiet die Sanierungsmaßnahmen in der Memminger Altstadt in einem größeren Umgriff fortzusetzen.

Für das Sanierungsgebiet „Altstadt“ wurden die Ziele für die nächsten 15 Jahre formuliert. Die wichtigsten davon sind:

- Erhalt und Weiterentwicklung des charakteristischen Stadtbildes
- Sicherung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Gebäude
- Behebung baulicher und energetischer Mängel durch Förderung von privater Initiative
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Gestaltung des Grünzuges im Stadtgraben
- Entsiegelung von Innenhöfen und Stärkung der Begrünung in der Stadt
- Aktivierung von Leerständen
- Stärkung der gemischten Nutzung in der Altstadt unter besonderer Berücksichtigung und Weiterentwicklung der Wohnfunktion
- Optimierung und Reduzierung des fließenden und ruhenden Verkehrs mit Ausbau der Infrastruktur für emissionsarme Verkehrsmittel

## Ihr Kontakt für Sanierungsfragen bei der Stadt Memmingen

*Sanierungsgebiet & Denkmalschutz*  
Stadtplanungsamt Memmingen  
Telefon: +49(0)8331. 850-519  
Mail: [stadtplanung@memmingen.de](mailto:stadtplanung@memmingen.de)

*Kommunales Förderprogramm & Städtebauförderung*  
Kämmerei und Steueramt Memmingen  
Telefon: +49(0)8331. 850-201  
Mail: [kaemmerei@memmingen.de](mailto:kaemmerei@memmingen.de)

*Baugenehmigungen*  
Bauverwaltung Memmingen  
Telefon: +49(0)8331. 850-502  
Mail: [bauverwaltung@memmingen.de](mailto:bauverwaltung@memmingen.de)

Voraussetzung für eine Förderung oder für den Erwerb eines steuerlichen Vorteiles ist die **rechtzeitige Antragstellung, bevor mit der Maßnahme begonnen wird**. Wird vorab kein Vertrag mit der Stadt abgeschlossen, so können nach Baubeginn und Abschluss der Maßnahme die notwendige Bescheinigung im Sinne des Einkommenssteuergesetzes nicht erteilt oder Fördergelder gewährt werden.

Informationen finden Sie auch im Internet:

<https://zukunft-altstadt.memmingen.de/vorbereitende-untersuchungen-altstadt.html>

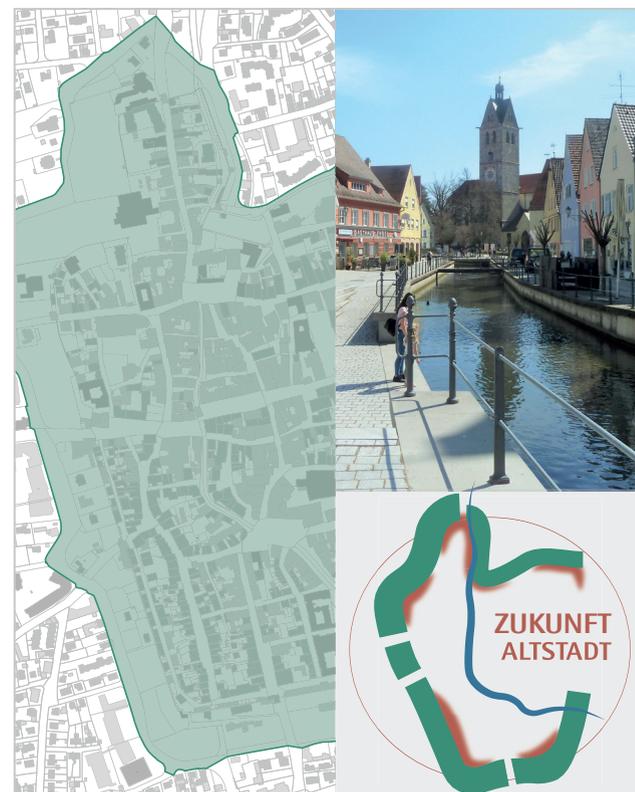


**Impressum:**  
Redaktion und Inhalt  
Stadt Memmingen  
Stadtplanungsamt  
Schlossergasse 1  
87700 Memmingen

Telefon: +49(0)8331. 850-519  
E-Mail: [stadtplanung@memmingen.de](mailto:stadtplanung@memmingen.de)

Bildrechte: Stadt Memmingen  
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Stadt Memmingen



## Informationen zum Sanierungsgebiet „Altstadt“

Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.



Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr



## Sanierungsgebiet „Altstadt“– was bedeutet das?

- **Definition Sanierungsgebiet:** Als Sanierungsgebiet werden Stadtteile oder Quartiere definiert, in welchen städtebauliche Missstände oder Mängel vorliegen, die im Zuge Vorbereitender Untersuchungen analysiert wurden und die künftig mit Hilfe der Städtebauförderung behoben werden sollen.
- **Mittel der Städtebauförderung:** Werden innerhalb des Sanierungsgebietes Maßnahmen durchgeführt, die den Sanierungszielen entsprechen, so können diese mit Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Kommune finanziell unterstützt werden.
- **Förderung von öffentlichen und privaten Maßnahmen:** Es stehen die gestalterische Aufwertung von Straßen und Plätzen und die Unterstützung bei Modernisierungen und Instandsetzungen privater Gebäude im Mittelpunkt der geförderten Sanierungsmaßnahmen.
- **Vereinfachtes Verfahren:** Im Sanierungsgebiet „Altstadt“ kommt das vereinfachte Verfahren im Sinne des § 142 Abs. 4 BauGB zur Anwendung. Das bedeutet, dass die sonst üblichen Ausgleichsbeträge des Sanierungsrechts gemäß §§ 153ff BauGB nicht erhoben werden. Sonstige, davon unabhängige Rechtsvorschriften, gelten unverändert weiter (z.B. Erschließungsbeiträge bei Straßenneubau).
- **Grundbucheintrag:** Das Grundbuchamt trägt in das Grundbuch den sogenannten Sanierungsvermerk, ein. Dabei handelt es sich im Sinne des Wortes um einen Vermerk. Der Sanierungsvermerk ist kein belastendes Recht und wird ohne Rangstelle im Grundbuch vermerkt. Nach dem Abschluss der Sanierung wird der Sanierungsvermerk automatisch vom Grundbuchamt wieder gelöscht.
- **Erweitertes Vorkaufsrecht der Stadt Memmingen:** Wird ein Grundstück verkauft, hat die Stadt Memmingen aufgrund der Lage innerhalb des Sanierungsgebietes ein erweitertes Vorkaufsrecht und so die Möglichkeit, Grundstücke zu erwerben, die für städtebauliche Entwicklungsvorhaben eine Schlüsselrolle spielen und ohne die eine Umsetzung der Vorhaben nicht möglich wäre. Von diesem Instrument soll nur nach Prüfung im Einzelfall Gebrauch gemacht werden.

## Umgriff des neuen Sanierungsgebietes „Altstadt“



## Was muss genehmigt werden?

Folgende Rechtsgeschäfte bedürfen gemäß der Sanierungsatzung einer Genehmigung durch die Stadt Memmingen:

- Verkauf eines Grundstückes sowie die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechtes
- Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast
- Teilung eines Grundstückes

Wenn an Bau- oder Bodendenkmälern oder in der Nähe solcher Denkmäler Maßnahmen durchgeführt werden sollen, benötigt man in vielen Fällen eine Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis (Dschg). Eine gesonderte denkmalschutzrechtliche Erlaubnis entfällt, wenn für das Vorhaben eine Baugenehmigung benötigt wird.

## Welche Fördermöglichkeiten gibt es?

Innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadt“ können Vorhaben gefördert werden, wenn diese den Sanierungszielen des Sanierungsgebietes entsprechen, zu einer sichtbaren Behebung baulicher oder gestalterischer Mängel sowie zu einer nachhaltigen Nutzung erhaltenswerter Bausubstanz beitragen. Die Zuschüsse sollen einen Anreiz für Investitionen darstellen:

- **Steuerliche Abschreibung:** Im Sanierungsgebiet ist die Inanspruchnahme der erhöhten steuerlichen Absetzung nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) möglich. Die notwendige Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt, erhalten Sie beim Stadtplanungsamt Memmingen. Die Bescheinigung für das Finanzamt wiederum setzt eine **Modernisierungsvereinbarung** zwischen Eigentümer und Stadt voraus. In der Modernisierungsvereinbarung wird individuell vereinbart, welche Maßnahmen durch den Eigentümer durchgeführt werden und ob diese den Sanierungszielen entsprechen und welche Missstände oder Mängel vorliegen.
- **Kommunales Förderprogramm:** Die Stadt Memmingen hat mit Mitteln der Städtebauförderung für die Altstadt ein kommunales Förderprogramm aufgelegt, mit dem vor allem kleinere Baumaßnahmen gefördert werden können, wie z.B. Fassadensanierungen oder die Erneuerung von Fenstern und Eingangstüren.
- **Baudenkmäler:** In Bayern gibt es mehrere Förderprogramme, die der Erhaltung und Instandsetzung von Denkmälern dienen, auch können Steuererleichterungen in Anspruch genommen werden. Nähere Informationen hierzu finden Sie beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege.