

WELCHE VORTEILE HAT DAS SANIERUNGSGEBIET FÜR MICH?

In den kommenden 15 Jahren werden im Sanierungsgebiet Steinheim zahlreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Dies wird im öffentlichen Raum zu einer wesentlichen Steigerung des Wohn- und Arbeitsumfelds führen und somit allen Steinheimer Bürgerinnen und Bürgern zu Gute kommen. Darüber hinaus können innerhalb des Sanierungsgebietes aber auch im privaten Bereich Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden, Bau- und Ordnungsmaßnahmen für eine (Wieder-)Nutzbarmachung von Grundstücken sowie Maßnahmen zur Aufwertung der privaten Freiflächen gefördert werden. Sie tragen im gleichen Umfang zur erfolgreichen Erreichung der Sanierungsziele bei. Förderfähig sind dabei alle Maßnahmen, die zu einer sichtbaren Behebung baulicher oder gestalterischer Mängel und Missstände sowie zur nachhaltigen Nutzung erhaltenswerter Bausubstanz im Sanierungsgebiet beitragen. Auch die Schaffung nachhaltigen Wohnraums im Sinne der Sanierungsziele kann mit öffentlichen Mitteln gefördert werden.

Stadt Memmingen



Kurzinformation zum Sanierungsgebiet „Steinheim mit Memminger Ach“

Impressum:

Redaktion und Inhalt
Stadt Memmingen
Stadtplanungsamt
Schlossergasse 1
87700 Memmingen

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

Bildrechte: Stadt Memmingen

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



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



WAS IST EIN SANIERUNGSGEBIET?

Als Sanierungsgebiet werden Stadtteile oder Quartiere definiert, in welchen städtebauliche Missstände oder Mängel vorliegen, die man im Zuge Vorbereitender Untersuchungen analysiert hat und die künftig mit Hilfe der Städtebauförderung behoben werden sollen. Im Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen sind für Steinheim Maßnahmen definiert worden, die zur Behebung der in Steinheim analysierten Missstände und Mängel beitragen sollen.

Die Grenzen des Sanierungsgebietes sind so definiert, dass neben dem historischen Ortszentrum und der Ortsdurchfahrt auch Flächen beinhaltet sind, für die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen konkrete Entwicklungsziele und -maßnahmen benannt worden sind. Werden innerhalb des Sanierungsgebietes Maßnahmen durchgeführt, die den Sanierungszielen entsprechen, so können diese mit Mitteln der Städtebauförderung finanziell unterstützt werden.

WAS ÄNDERT SICH FÜR MICH?

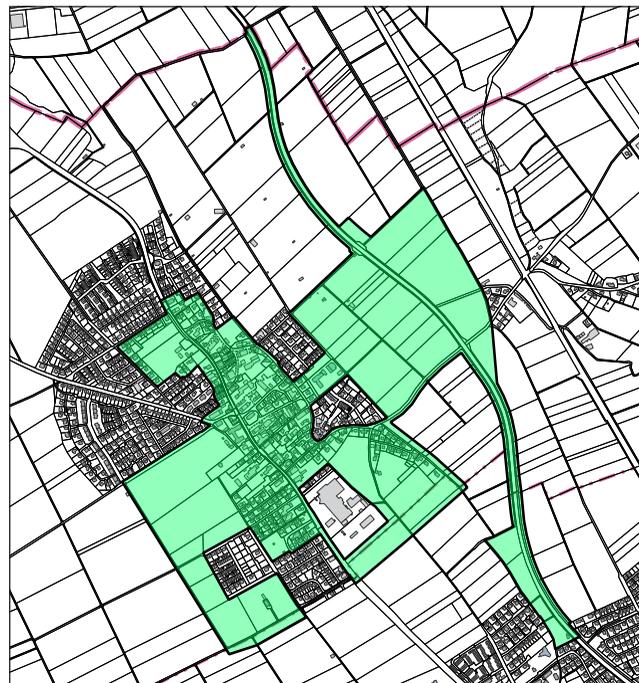
Die wichtigsten Änderungen bestehen beim erweiterten Vorkaufsrecht der Stadt Memmingen. Wird ein Grundstück verkauft, hat die Stadt Memmingen aufgrund der Lage innerhalb des Sanierungsgebietes ein erweitertes Vorkaufsrecht und so die Möglichkeit, Grundstücke zu erwerben, die für städtebauliche Entwicklungsvorhaben 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.

KOMMEN KOSTEN AUF MICH ZU?

Die Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet Steinheim werden im vereinfachten Verfahren im Sinne des § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. 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).

WIE SCHAUT DIESE FÖRDERUNG AUS?

Innerhalb des Sanierungsgebietes können Vorhaben gefördert werden, wenn diese den Sanierungszielen des Sanierungsgebietes entsprechen und Missstände oder Mängel vorliegen. Für Sie als Bürger besteht in erster Linie gemäß §§ 7h / 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung. Für die erhöhte steuerliche Abschreibung kommen die Kosten in Frage, die nicht bereits durch anderweitige Zuschüsse gedeckt sind. Die notwendige Bescheinigung für die Vorlage beim Finanzamt erhalten Sie vom Stadtplanungsamt Memmingen, wenn vor Bau- bzw. Modernisierungsbeginn eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Memmingen abgeschlossen wurde. Diese vertragliche Vereinbarung bildet die Grundlage für die Ausstellung der notwendigen Bescheinigung im Sinne des EStG. Des Weiteren können Fördermittel durch ein Kommunales Förderprogramm in Anspruch genommen werden. Das Förderprogramm soll im Laufe des Jahres 2021 erarbeitet werden.



Umgriff Sanierungsgebiet
„Steinheim mit Memminger Ach“