



Vorbereitende Untersuchungen

Sanierungsgebiet „Ortsmitte Gutenzell“

10 häufige Fragen und Antworten zur Sanierungsmaßnahme

Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen erhalten wir häufig Anfragen von Beteiligten, die mehr über das Sanierungsverfahren erfahren möchten. Um Ihnen bereits im Vorfeld weiterzuhelfen, haben wir die häufigsten Fragen für Sie zusammengestellt und beantworten diese im Folgenden.

1

„Warum werden die vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt?“

Eine Sanierungsmaßnahme dient der Behebung städtebaulicher Missstände. Laut Baugesetzbuch sind vorbereitende Untersuchungen erforderlich, um den Sanierungsbedarf nachzuweisen, bevor ein Sanierungsgebiet festgelegt werden kann. Diese Untersuchungen sollen die Notwendigkeit einer Sanierung belegen. Sie beginnen mit der Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses der Vorbereitenden Untersuchungen, der im März 2026 veröffentlicht wurde.

2

„Bin ich verpflichtet, Auskunft zu geben?“

Eigentümerinnen/Eigentümer und Mieterinnen/Mieter sind laut § 138 BauGB grundsätzlich verpflichtet, Informationen zur Sanierungsvorbereitung bereitzustellen. Wir setzen jedoch auf Ihre freiwillige Mitwirkungsbereitschaft und freuen uns, wenn Sie auch persönlich mit uns den Dialog suchen. Mit Ihren Angaben leisten Sie einen wertvollen Beitrag zu einer Entwicklung, die auch Ihre Interessen berücksichtigt.

3

„Warum bekomme ich einen Fragebogen?“

Sie werden als Eigentümer und Eigentümerinnen eines Grundstücks, das im Sanierungsgebiet liegt, angefragt den Fragebogen auszufüllen. Es wäre hilfreich, wenn Sie uns Ihre Pläne und Wünsche im Voraus mitteilen. So können wir das Modernisierungs- und Entwicklungspotenzial im Gebiet genauer abschätzen und private sowie öffentliche Maßnahmen besser zeitlich koordinieren.

4

„Was geschieht mit meinen Daten?“

Die von Ihnen übermittelten Informationen werden gemäß dem Landesdatenschutzgesetz in anonymisierter Form ausgewertet. Sie fließen in die Planung ein und dienen ausschließlich den vorbereitenden Untersuchungen, ohne dass eine Weitergabe an Dritte erfolgt.

5

„Wer legt die Abgrenzung des Sanierungsgebiets fest?“

Auf Grundlage des Bestands und planerischer Abwägungen erarbeitet die Gemeindeverwaltung einen Vorschlag für die Abgrenzung der vorbereitenden Untersuchungen. Der Gemeinderat prüft diesen und beschließt das Untersuchungsgebiet. Nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen wird das Gebiet nochmals überprüft, sodass das Sanierungsgebiet erweitert als auch reduziert werden kann - auch darüber muss der Gemeinderat einen Beschluss fassen.



6

„Welche Vorteile habe ich von einem Sanierungsgebiet?“

Im Rahmen der Städtebauförderung haben auch private Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden im Sanierungsgebiet die Möglichkeit, finanzielle Förderungen für Maßnahmen zu erhalten, die mit den Sanierungszielen in Einklang stehen. Zudem haben sie die Möglichkeit einer steuerlichen Sonderabschreibung gemäß §§ 7 h, 10 f oder 11 a des Einkommensteuergesetz.

7

„Ab wann kann ich finanzielle Unterstützung erhalten?“

Private Modernisierungs- oder Abbruchmaßnahmen können erst gefördert werden, wenn das Gebiet in die Städtebauförderung aufgenommen, die Sanierungssatzung vom Gemeinderat rechtskräftig beschlossen ist und die Finanzmittel bereitgestellt wurden. Wir bitten um Verständnis, dass wir zu diesem frühen Zeitpunkt noch nicht absehen können, wann dies der Fall sein wird, da noch mehrere Entscheidungen ausstehen. Sobald das Sanierungsgebiet offiziell festgelegt ist, wird dies bekannt gegeben und dann können Sie Zuschüsse beantragen.

8

„Kann ich bereits mit der Modernisierung meines Gebäudes starten?“

Wir bitten Sie auf die Rechtskraft der Sanierungssatzung zu warten und anschließend eine schriftliche Vereinbarung mit der Gemeinde über den Umfang Ihrer Maßnahme sowie über eine mögliche Förderung zu treffen. Maßnahmen, die ohne vertragliche Grundlage begonnen werden, können weder steuerlich begünstigt noch gefördert werden.

9

„Was mache ich, wenn eine Frage im Bogen unklar ist?“

Sie können sich gerne bei uns melden, wenn Fragen unklar sind oder Sie keine passende Antwort finden. Wir helfen Ihnen gerne weiter. In den meisten Fällen können Sie jedoch einfach die Antwort auswählen, die am besten passt oder eine kurze Erläuterung hinzufügen.

10

„Wer steht mir für weitere Fragen zur Verfügung?“

Die Gemeindeverwaltung koordiniert das Sanierungsverfahren, während das Büro Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG unterstützend tätig ist. Bei Fragen zu den vorbereitenden Untersuchungen oder zur Sanierung im Allgemeinen steht Ihnen die Ansprechpartnerin der Reschl Stadtentwicklung gerne zur Verfügung.

Zögern Sie nicht, sich bei uns zu melden – wir helfen Ihnen gerne weiter!

Ihre Ansprechpartnerin

Annette Kialunda

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG
Leuschnerstraße 45
70176 Stuttgart

0711 / 220041-19

sanierung@reschl-stadtentwicklung.de