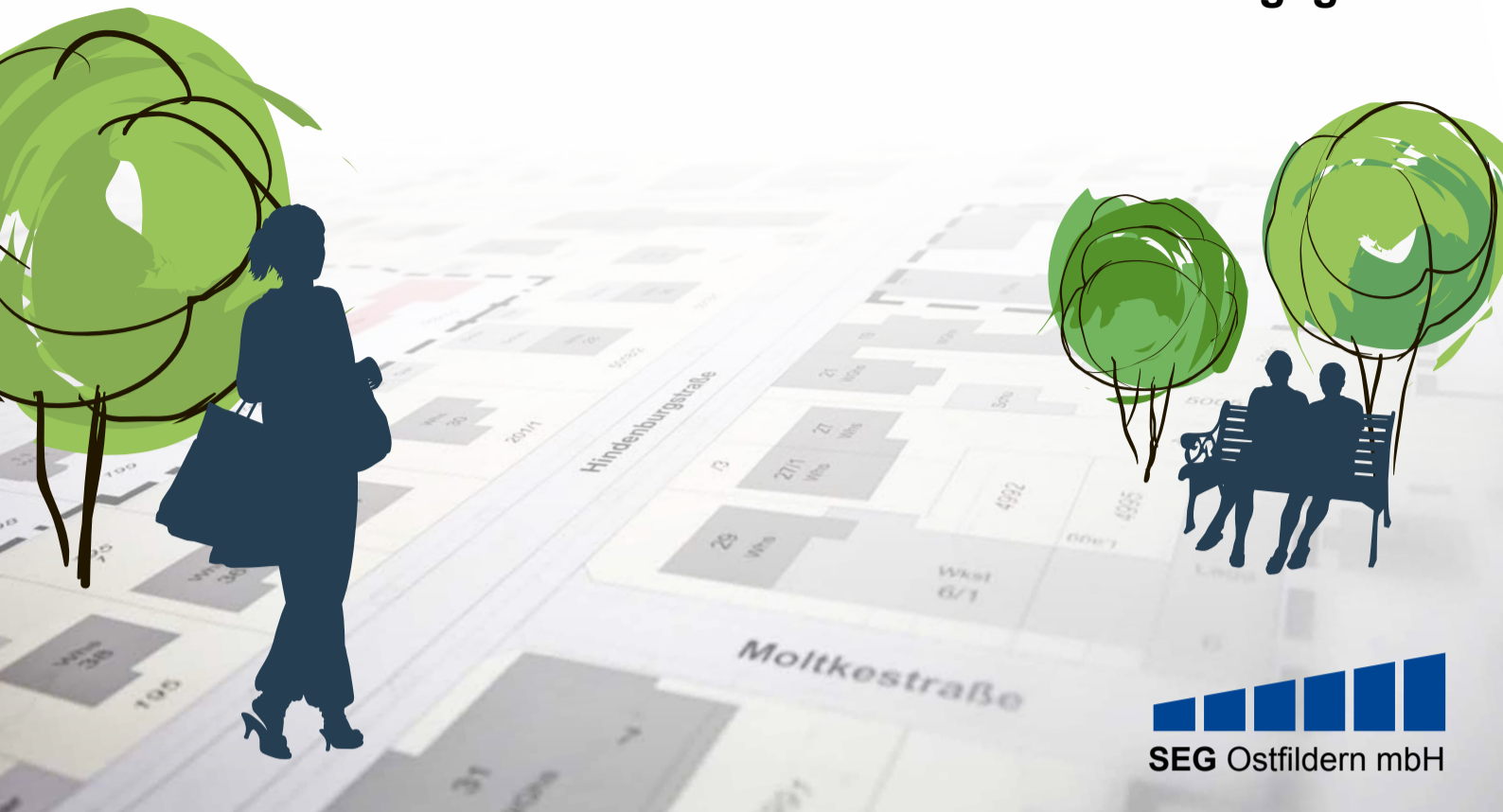


Rund um die Hindenburgstraße

Ihr Grundstück im Sanierungsgebiet



SEG Ostfildern mbH



Städtebauförderung - Investitionen für Nellingen

Stadtentwicklung und die damit verbundenen Projekte und Maßnahmen werden erst durch starke Partner möglich. Bund, Land und Stadt haben sich im Rahmen der Städtebauförderung zu einem Finanzierungsteam zusammengefunden und werden für ca. acht Jahre Mittel für die Stadtentwicklung bereitstellen. Damit sollen bauliche Veränderungen im Sanierungsgebiet leichter erreicht werden.

Dabei geht es nicht nur um Vorhaben im öffentlichen Raum. Gerade auch in

privaten Grundstücken steckt viel Entwicklungspotential. Städtebaufördermittel stehen daher auch Grundstückseigentümern zur Verfügung und machen damit ihr eigenes Vorhaben vielleicht erst möglich.

Städtebauförderung braucht aber auch ein Regelwerk, das Stadtentwicklung ermöglicht, Steuerung zulässt und finanzielle Mittel wirtschaftlich und effektiv einsetzt. Das Baugesetzbuch, die Städtebauförderrichtlinien und die kommunale Sanierungssatzung sind dafür die rechtlichen Grundlagen.

Ihr Ansprechpartner im Sanierungsgebiet

Die SEG Ostfildern mbH ist als Treuhänder der Stadt mit der Durchführung des Sanierungsverfahrens beauftragt worden. Damit stehen wir auch Ihnen gerne in allen Fragen „Rund um die Hindenburgstraße“ zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Termin mit uns, damit wir uns Zeit für Sie nehmen können. Unsere Kontaktdaten sind:

Reinhardt Kampmann
Tel. 0711/ 34 29 12 -13
R.Kampmann@seg-ostfildern.de

Christoph Ruth
Tel. 0711/ 34 29 12 -14
C.Ruth@seg-ostfildern.de



SEG Ostfildern mbH

Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern mbH (SEG)

Schillerstraße 11
73760 Ostfildern-Nellingen

Tel. 0711/ 34 29 12 -0
Fax 0711/ 34 29 12 -18

info@seg-ostfildern.de
www.seg-ostfildern.de oder
www.ostfildern.de/Stadtteilentwicklungen.html



Grundstückseigentum - das sollten Sie jetzt wissen.

Die Sanierungssatzung umfasst in ihrer Gebietsabgrenzung die Grundstücke im Sanierungsgebiet Nellingen „Rund um die Hindenburgstraße“. Auch Ihr Grundstück ist Bestandteil dieses Sanierungsgebiets. Daraus ergeben sich für Sie Chancen aber auch Pflichten.

Unsere Empfehlung:

Sprechen Sie mit uns bereits am Anfang Ihres Vorhabens. Wir beraten Sie gerne und unterstützen Sie, wo es möglich ist.

Der Sanierungsvermerk im Grundbuch

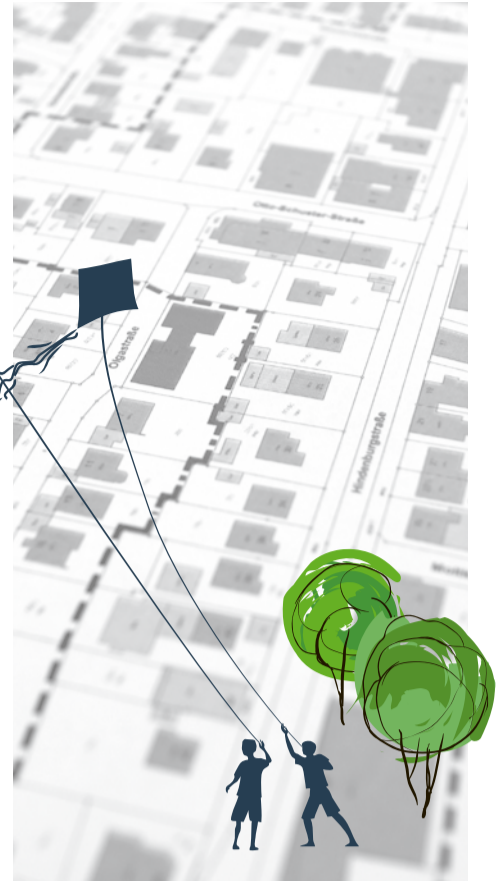
Die Stadt kann Entwicklungen nur sinnvoll steuern, wenn sie weiß, wann sich welches Grundstück im Gebiet verändert. Dabei hilft die Eintragung eines Sanierungsvermerks im Grundbuch. Eine Benachrichtigung dazu haben Sie bereits vom Notariat Nellingen erhalten.

Der Sanierungsvermerk wird zum Ende des Sanierungsverfahrens aus dem Grundbuch automatisch wieder gelöscht.

Folgende Vorgänge werden im Rahmen des Sanierungsverfahrens von der Stadt geprüft:

- Der Verkauf eines Grundstücks oder Grundstücksanteils, auch Erbbaurechte.
- Die Kaufpreishöhe auf Übereinstimmung mit den örtlichen Bodenwertverhältnissen.
- Die Belastung eines Grundstückes mit einer Baulast, einer Dienstbarkeit oder Grundschuld.
- Die Teilung eines Grundstücks.
- Die Bebauung eines Grundstücks, auch der Umbau eines Gebäudes.
- Der Abschluss von befristeten Mietverträgen über einem Jahr.

All diese Punkte gelten auch für Teileigentum und bei Eigentumswohnungen.



Die Prüfung erfolgt mit Bekanntwerden des Vorgangs auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Wenn der Vorgang den Zielen und Zwecken der Stadtsanierung nicht entgegensteht, wird eine Genehmigung erteilt. Zeigen sich Konflikte, suchen wir im Gespräch mit Ihnen nach einer Lösung.

Der Verkauf eines Grundstücks

Vorkaufsrecht

Die Grundstücke im Sanierungsgebiet sind der Schlüssel für eine erfolgreiche Stadtsanierung. Stehen Grundstücke zur Verfügung, können wichtige Entwicklungen angestoßen werden. Die Stadt besitzt daher im Sanierungsgebiet zu diesem Zweck ein gesetzliches Vorkaufsrecht.

Kaufpreisprüfung

Kaufpreise sollen den örtlichen Bodenwertverhältnissen entsprechen. Dies gilt in einem Sanierungsgebiet ganz besonders.

Daher prüft die Stadt bei jedem Verkaufsfall, ob diese Vorgabe eingehalten ist. Damit soll sichergestellt werden, dass im Sanierungsgebiet keine Spekulationspreise das Sanierungsverfahren erschweren. Auch sollen ungerechtfertigte Wertabschöpfungen vermieden werden.

Bodenwerterhöhung und Ausgleichsbetrag

In einzelnen Fällen kann eine starke bauliche Veränderung im Sanierungsgebiet und in den privaten Grundstücksbereichen zu Bodenwerterhöhungen führen. Sofern diese Werterhöhungen mit Städtebaufördermitteln und damit aus Steuergeldern bewirkt werden, ist der Eigentümer dem Gesetz nach verpflichtet, diesen Mehrwert an die öffentliche Hand zurückzuerstatten. Wir beobachten und prüfen daher regelmäßig, ob sich solche speziellen Wertveränderungen abzeichnen, um Sie dann frühzeitig zu informieren und zu beraten.



Sie planen Veränderungen? Wir auch!

Wenn Sie sich mit einer Neubebauung Ihres Grundstücks oder der Modernisierung Ihres Bestandsgebäudes beschäftigen, sollten Sie sich vorher über die Möglichkeiten der Förderung beraten lassen. Bei Gebäudemodernisierungen können bis zu 25 % Ihrer Baukosten von uns erstattet werden, beim Abbruch von Gebäuden sind dies unter bestimmten Voraussetzungen sogar bis zu 100 %. Darüber hinaus stehen Grundstückseigentümern im Sanierungsgebiet besondere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Wichtig!

Nehmen Sie vor Beginn der Arbeiten Kontakt zu uns auf, da immer erst eine Fördervereinbarung abgeschlossen werden muss, bevor es losgeht.

Auch die Stadt hat sich einiges vorgenommen. Wichtige Sanierungsziele sind die Verbesserung der Straßen, Wege und Plätze, die Stärkung von Läden und Geschäften sowie die Sicherung eines guten Warenangebots. Auch die Schaffung von Wohnraum und einer guten Infrastruktur sowie die Erhaltung der Lebensqualität im Stadtteil sind wichtige Aufgaben.

Gelingen kann eine gute Entwicklung im Stadtteil nur, wenn alle Kräfte und Akteure

zusammen an diesem Ziel arbeiten. Daher wollen wir die Bevölkerung zur Mitsprache einladen und informieren regelmäßig auf Veranstaltungen oder über die Medien. Planungen im öffentlichen Raum können so gemeinsam diskutiert und zum Abschluss gebracht werden.

Grundstückseigentümer können diese Prozesse in besonderem Maße unterstützen. Gemeinsam mit Ihnen können wir den Stadtteil Nellingen voran bringen.

