

SANIERUNGSGEBIET KEMNAT

Informationen für Grundstückseigentümer



SEG
OSTFILDERN



STÄDTEBAUFÖRDERUNG – INVESTITIONEN FÜR KEMNAT

Stadtentwicklung und die damit verbundenen Projekte und Maßnahmen werden erst durch starke Partner möglich.

Das Land Baden-Württemberg und die 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

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 das Sanierungsgebiet Kemnat 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

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 Kemnat. 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 Amtsgericht Böblingen erhalten oder erhalten Sie demnächst.

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 Belastung eines Grundstücks 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.

Dieses Vorkaufsrecht kann die Stadt immer nur dann ausüben, wenn ein Eigentümer sein Grundstück verkaufen will und dieses Grundstück eine wichtige Bedeutung für die Sanierung hat. In diesem Fall kann die Stadt in den Kaufvertrag eintreten. Für den Verkäufer ändert sich also nur der Käufer. Im Idealfall klären Sie vorher ab, ob eine Kaufinteresse der Stadt besteht.

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 Kemnat voran bringen.

