10 häufige Fragen zur Sanierung – und Antworten

Immer wieder treten im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen Beteiligte an uns heran und möchten sich über das Sanierungsverfahren erkundigen. Wir möchten Ihnen im Folgenden eine kleine Hilfestellung geben und Ihnen die häufigsten Fragen vorab beantworten.

1 „Weshalb gibt es die vorbereitenden Untersuchungen?“

Mit einer Sanierungsmaßnahme werden städtebauliche Missstände beseitigt. Das Baugesetzbuch (BauGB) trifft Bestimmungen, wie ein solches Verfahren umzusetzen ist (§ 136 ff BauGB). Hier ist geregelt, dass vor Ausweisung eines Sanierungsgebiets, die vorbereitenden Untersuchungen notwendig sind, um das Sanierungserfordernis darzulegen. Die vorbereitenden Untersuchungen haben mit dem Einleitungsbeschluss begonnen, der am xx.xx.2023 öffentlich bekannt gemacht wurde.

2 „Muss ich Auskunft geben?“

Grundsätzlich müssen Eigentümer und Mieter notwendige Auskünfte zur Sanierungsvorbereitung erteilen (§ 138 BauGB). Aber wir setzen ganz auf Ihre freiwillige Mitwirkungsbereitschaft und freuen uns, wenn Sie auch persönlich mit uns in den Dialog treten. Mit Ihren Angaben tragen Sie zu einer Entwicklung bei, die auch Ihren Bedürfnissen entspricht.

3 „Was passiert mit meinen Daten?“

Die von Ihnen bereitgestellten Informationen werden in nicht personalisierter Form ausgewertet und entsprechend dem Landesdatenschutzgesetz verarbeitet. Die Erkenntnisse über die Gebäude- und Bevölkerungsstruktur fließen in die Planung ein und werden ausschließlich für die vorbereitenden Untersuchungen verwendet. Eine Weitergabe Ihrer Daten an Dritte erfolgt nicht.

4 „Warum werden Fragen nach den Wohnungen und Haushalten gestellt?“

Die Fragen nach den Wohnumständen vor Ort helfen uns, die Beteiligten im Gebiet kennenzulernen. Dadurch können künftige Vorhaben besser auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt werden. Es gilt z. B. zu berücksichtigen, dass ältere Menschen andere Ansprüche an ihr Wohnumfeld haben als Familien, Kinder und Jugendliche.

5 „Wer entscheidet über die Abgrenzung des Sanierungsgebiets?“

Die Stadtverwaltung erarbeitet aufgrund planerischer Abwägung einen Vorschlag für die Abgrenzung der vorbereitendenden Untersuchungen. Der Gemeinderat berät und beschließt das Untersuchungsgebiet. Nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen wird noch einmal die Gebietskulisse überprüft. Das heißt, die tatsächliche Sanierungsabgrenzung kann kleiner aber auch größer werden. Auch hierüber muss der Gemeinderat einen Beschluss fassen.

10 häufige Fragen zur Sanierung – und Antworten

6 „Was bringt mir ein Sanierungsgebiet?“

Die beabsichtigte Sanierungsmaßnahme hat zum Ziel, den Stadtkern zu stärken und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität zu steigern. Auch die Modernisierung des Wohnungsbestandes steht im Fokus der Bemühungen. In einem Sanierungsgebiet haben Gebäudeeigentümer die Aussicht darauf, für Maßnahmen, die den Sanierungsabsichten entsprechen, eine finanzielle Förderung zu erhalten und eine steuerliche Sonderabschreibung gemäß §§ 7 h, 10 f oder 11 a Einkommensteuergesetz in Anspruch zu nehmen.

7 „Wann kann ich Zuschüsse bekommen?“

Die Förderung von privaten Bau- oder Abbruchmaßnahmen ist erst möglich, wenn die Sanierungssatzung durch den Gemeinderat rechtskräftig beschlossen wurde und Finanzmittel zur Verfügung stehen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei diesem frühen Verfahrensstand nicht absehen können, wann dies genau der Fall sein wird. Es sind noch einige Vorbereitungen und Entscheidungen zu treffen. Sobald das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt wurde, wird dies öffentlich bekannt gegeben. Erst danach können Sie Zuschüsse erhalten.

8 „Kann ich jetzt mit einer Gebäudemodernisierung beginnen?“

Bitte warten Sie, bis die Sanierungssatzung rechtskräftig ist und Sie eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt Lahr über den Umfang Ihrer Maßnahme und eine etwaige Förderung getroffen haben. Maßnahmen, die ohne vertragliche Grundlage begonnen wurden, sind nicht förderfähig und nicht steuerlich begünstigt.

9 „Ich kann eine Frage im Fragebogen nicht beantworten. Was tun?“

Falls Sie einmal unsicher sein sollten, wie eine Frage zu verstehen ist oder keine für Sie genau passende Antwort finden, dann melden Sie sich bitte bei uns. Wir helfen Ihnen gerne weiter. In der Regel genügt es aber, wenn Sie die am ehesten zutreffende Antwort ankreuzen oder eine erläuternde Anmerkung dazu schreiben.

10 „Wer beantwortet mir meine weiteren Fragen?“

Das Sanierungsverfahren wird von der Stadtverwaltung koordiniert und von der STEG Stadtentwicklung GmbH aus Stuttgart mitbetreut. Die Mitarbeiter der Stadtverwaltung und der STEG stehen Ihnen selbstverständlich gerne Rede und Antwort zu allen Anliegen, die die vorbereitenden Untersuchungen oder die Sanierung im Allgemeinen betreffen.

Scheuen Sie sich nicht, mit uns Kontakt aufzunehmen!

Ihre Ansprechpartner:

Stadt Lahr
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 7
77933 Lahr

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Herr Arun Gandbhir
0711 21068-185
arun.gandbhir@steg.de
www.steg.de