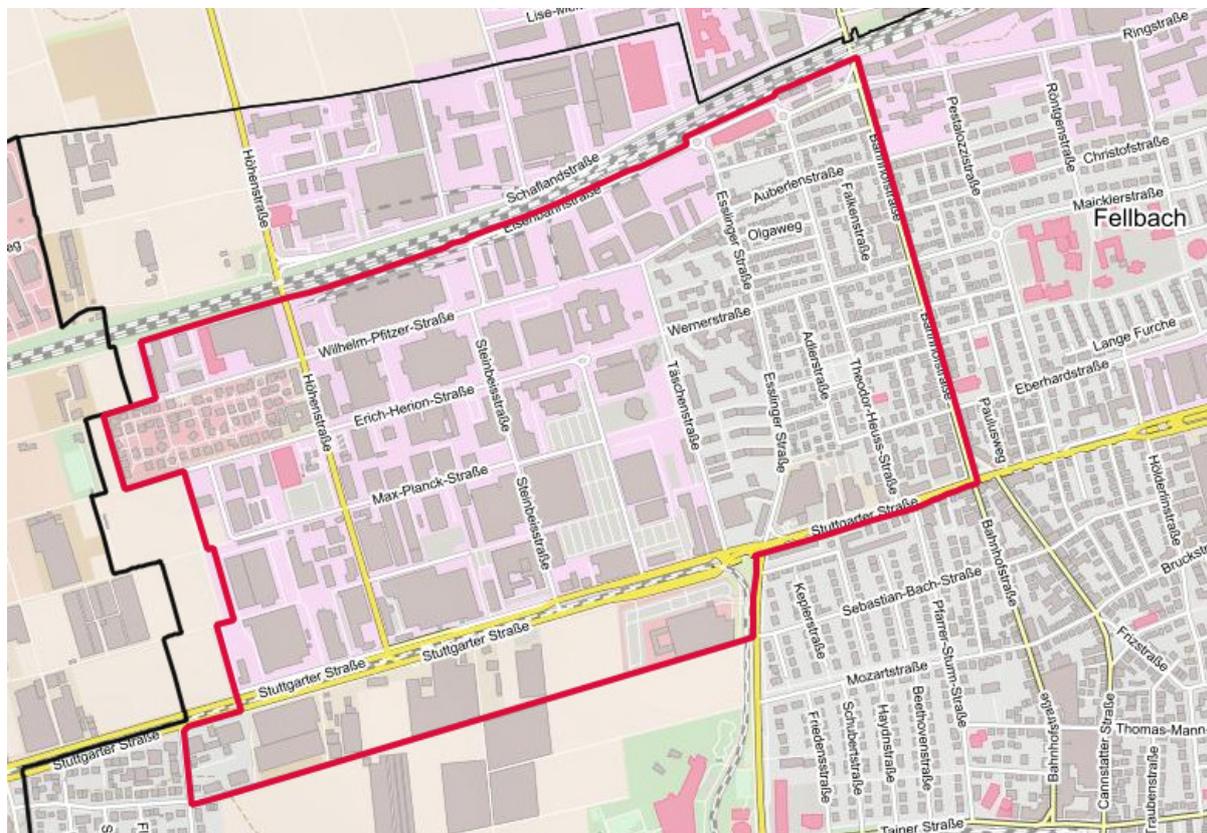


Vorbereitende Untersuchungen „IBA-Projektgebiet“

Infoblatt zur geplanten Sanierungsmaßnahme

Im Dezember 2020 wurde die Stadt Fellbach mit einem ca. 110 Hektar großen Gebiet als offizielles Projektgebiet der Internationalen Bauausstellung 2027 Stadtregion Stuttgart (IBA) ausgewählt.

Projektgebiet:



Der thematische Schwerpunkt des Fellbacher Vorhabens liegt auf der „produktiven Stadt“, der Verknüpfung von Landwirtschaft und Gewerbe und nimmt dabei insbesondere den Bestand in den Blick. Ziel ist es, eine ganzheitliche Zukunftsperspektive für beide Themenfelder zu entwickeln. Auch dem übergeordneten Ziel der Klimaanpassung, insbesondere im gewerblichen Bereich, kommt hierbei besondere Bedeutung zu. Da hierzu bis 2027 und darüber hinaus unterschiedliche bauliche Maßnahmen umgesetzt werden sollen, sind die Festsetzung eines sog. Städtebaulichen Sanierungsgebietes sowie die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln geplant.

1. Wozu dienen die „Vorbereitenden Untersuchungen“?

Mit einer Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sollen städtebauliche Missstände beseitigt werden. Im Baugesetzbuch (BauGB) ist geregelt, dass vor Festlegung eines Sanierungsgebietes die Vorbereitenden Untersuchungen notwendig sind, um das Sanierungserfordernis darzulegen. Vor diesem Hintergrund findet eine Beteiligung der Sanierungsbetroffenen (Eigentümer, Mieter, Pächter etc.) statt, um soziale, strukturelle und städtebauliche Zusammenhänge zu erfassen. Die Vorbereitenden Untersuchungen zum IBA-Projektgebiet haben mit dem Einleitungsbeschluss des Gemeinderates begonnen, der am 05.01.2022 öffentlich bekannt gemacht wurde.

2. Besteht eine Auskunftspflicht?

Grundsätzlich besteht im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen eine Auskunftspflicht für Eigentümer, Mieter und Pächter (§ 138 BauGB). Wir setzen jedoch ganz auf eine freiwillige Beteiligung und freuen uns, wenn Sie persönlich mit uns in den Dialog treten. Mit Ihren Angaben können Sie zu einer Entwicklung beitragen, die auch Ihren Bedürfnissen gerecht wird.

3. Wer entscheidet über die Abgrenzung des Sanierungsgebiets?

Die Vorbereitenden Untersuchungen erstrecken sich auf das gesamte IBA-Projektgebiet. Die Stadtverwaltung erarbeitet auf Basis der Ergebnisse anschließend einen Vorschlag für die Abgrenzung des förmlich festzusetzenden Sanierungsgebiets. Diese wird voraussichtlich deutlich kleiner sein als das Untersuchungsgebiet. Die förmliche Gebietsfestsetzung erfolgt durch Beschluss des Gemeinderates als Satzung.

4. Was bringt mir ein Sanierungsgebiet?

Durch die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme sollen Teile des IBA-Projektgebiets zukunftsfähig entwickelt und aufgewertet werden. Dies kann neben der Aufwertung des öffentlichen Raums auch die Modernisierung des privaten Gebäudebestands betreffen. In einem Sanierungsgebiet haben die EigentümerInnen die Aussicht auf eine finanzielle Förderung von baulichen Maßnahmen, die den Zielen der Sanierungsmaßnahme entsprechen. Auch steuerliche Sonderabschreibungen können ggf. in Anspruch genommen werden.

5. Unter welchen Voraussetzungen können Zuschüsse gewährt werden?

Eine finanzielle Förderung privater Maßnahmen im Sanierungsgebiet ist erst möglich, wenn die oben genannte Sanierungssatzung durch den Gemeinderat beschlossen wurde und Finanzmittel zur Verfügung stehen. Der Beschluss wird öffentlich bekannt gegeben. Außerdem muss mit der Stadt ein Vertrag über den Umfang der Maßnahme und ggf. der Förderung geschlossen werden. Maßnahmen, die ohne vertragliche Grundlage begonnen wurden, sind nicht förderfähig und können nicht steuerlich geltend gemacht werden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

6. Wer kann mir weitere Fragen zur Sanierung beantworten?

Die vorbereitenden Untersuchungen werden von der Stadtverwaltung koordiniert und von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) mitbetreut. Die Mitarbeitenden der Stadtverwaltung und der KE stehen Ihnen gerne Rede und Antwort zu allen Anliegen, die die Vorbereitenden Untersuchungen oder die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Allgemeinen betreffen. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf.

Stadt Fellbach Stadtplanungsamt

Rathaus | Marktplatz 1
70734 Fellbach

Martina Steireif
Tel.: 0711 5851 - 6755
martina.steireif@fellbach.de

www.fellbach.de

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Wolfgang Fürst
Tel.: 0711 6454 - 2142
wolfgang.fuerst@lbbw-im.de

www.kommunalentwicklung.de

