

Städtebauliche Erneuerung „Innenstadt V“ Bönningheim

Allgemeine Informationen zur Sanierung

Förderrahmen:	€	1.333.333
Bewilligte Landesfinanzhilfe:	€	800.000
Kommunaler Eigenanteil:	€	533.333

Bewilligungszeitraum: 01.01.2021-30.04.2030

Satzungsbeschluss: 16.12.2021

Bekanntmachung Amtsblatt/Rechtskraft: 23.12.2021

Wahl des Verfahrens: vereinfachtes Sanierungsverfahren
gem. § 142 Abs. 4 BauGB

Ausschluss der §§ 152 bis 156a BauGB

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Fördermöglichkeiten für private und kommunale Maßnahmen

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

mit der Aufnahme in das Landessanierungsprogramm können jetzt Maßnahmen zur Attraktivität und Stärkung der Bönningheimer Innenstadt mit Unterstützung des Landes und der Stadt umgesetzt werden.

Leider konnte Corona bedingt bisher keine Präsenz-Bürgerinformationsveranstaltung zum Sanierungsstart erfolgen.

Die Eigentümer im Sanierungsgebiet haben zur Erstinformation ein persönliches Schreiben mit Übersendung des Infoflyers erhalten. Hierin sind alle wesentlichen Informationen für die Eigentümer ersichtlich.

In den nächsten Tagen wird der Sanierungsvermerk nach § 143 Abs. 2 BauGB in den Grundbüchern der betroffenen Grundstücke eingetragen. Den Eigentümern entstehen hierdurch keine Kosten.

Gerne wird die Stadt und der beauftragte Sanierungsträger, die STEG Stadtentwicklung, zu einem späteren Zeitpunkt die Bürger über die Sanierungsziele im Gebiet „Innenstadt V“ und die Fördermöglichkeiten für private Maßnahmen im Rahmen einer Präsenzveranstaltung informieren.

Mit den privaten Maßnahmen kann jetzt begonnen werden. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich einen Sanierungszuschuss und die erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten.

Ihre Mitwirkung ist für das Gelingen der Sanierung im Gebiet „Innenstadt V“ eine Voraussetzung. Über Ihre Teilnahme, Mitarbeit und Ihre Anregungen freuen wir uns.

Ihr Albrecht Dautel
Bürgermeister

Erläuterungen

Genehmigungspflicht §§ 144, 145 BauGB

Will ein Eigentümer sein Gebäude im Sanierungsgebiet verkaufen, abrechnen oder neu bauen, benötigt er gemäß Baugesetzbuch eine Genehmigung der Kommune. Es besteht also eine besondere Genehmigungspflicht für bestimmte Vorhaben in einem Sanierungsgebiet. Dazu zählt, wenn ein Eigentümer beabsichtigt, ...

- sein Grundstück zu verkaufen oder zu teilen,
- eine Hypothek aufzunehmen,
- eine Baulast einzutragen,
- einen Miet-/Pachtvertrag abzuschließen,
- ein Gebäude zu errichten oder abzubauen,
- an Gebäuden Instandsetzungen und Modernisierungen vorzunehmen (auch, wenn keine Baugenehmigung erforderlich ist),
- eine Änderung der Gebäudenutzung vorzunehmen, z.B. die Umwandlung einer Wohnung in ein Büro.

Sanierungsvermerk § 143 Abs. 2 BauGB

Mit der Sanierungssatzung müssen alle Grundstücke im Sanierungsgebiet gemäß Baugesetzbuch, mit einem Sanierungsvermerk versehen werden. Dieser hat keine unmittelbare rechtliche Wirkung, lediglich eine Informations- und Sicherungsfunktion für den Grundstücksverkehr.

Durch den Sanierungsvermerk wird klar, dass das Grundstück in einem Sanierungsgebiet liegt und die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten sind. Mit der rechtswirksamen Sanierungssatzung ist eine Veränderung der Grundbucheinträge nur mit Zustimmung der Stadt möglich.

Der Eintrag wird nach Abschluss der Sanierung und Aufhebung der Sanierungssatzung wieder gelöscht. Den Eigentümern entstehen keine Kosten.

Steuerliche Abschreibung §§ 7 h, 10f und 11a EStG

Im Einkommenssteuergesetz sind besondere Abschreibungsmöglichkeiten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verankert – auch für ein eigengenutztes Gebäude. Voraussetzung ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Stadt. Zu beachten ist, dass nur Maßnahmen am Bestand steuerlich begünstigt sind. Wohnraumerweiterungen und Umnutzungen bleiben in der Regel außen vor.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist eine Steuerbescheinigung bei der Gemeinde zu beantragen, die der Eigentümer seinem Finanzamt vorlegt.

Bei eigengenutzten Gebäuden erfolgt die Abschreibung über zehn Jahre jeweils mit 9 % der Kosten. Die Abschreibung anderer Gebäude läuft in den ersten acht Jahren mit 9 % und danach weitere vier Jahre mit 7 %.

Ihre Ansprechpartner:

Die STEG Stadtentwicklung GmbH
Projektleiterin Sanierung
Marion Bürkle
Bahnhofstraße 7
74072 Heilbronn
Telefon: 07131/9640-12
marion.buerkle@steg.de
www.steg.de

Stadt Bönnigheim
Fachbereichsleiter
Finanzen und Liegenschaften und Betriebsleiter Stadtwerke
German Thüry
Kirchheimer Str. 1
74357 Bönnigheim
Tel.: 07143/273-330
german.thuery@boennigheim.de
www.boennigheim.de