



23.01.2025 • GR-Sitzung

LB≡BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Förmliche Festlegung der Sanierungssatzung „Ortskern II“

Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen „Aidlingen Ortskern II“

AGENDA

- 01 Ziel der Städtebauförderung
- 02 Vorbereitende Untersuchungen „Ortskern II“
- 03 Beteiligungen im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen
- 04 Neuordnungskonzept
- 05 Sanierungssatzung und Wahl des Sanierungsverfahrens
- 06 Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF)
- 07 Vorschlag Förderrichtlinien

01

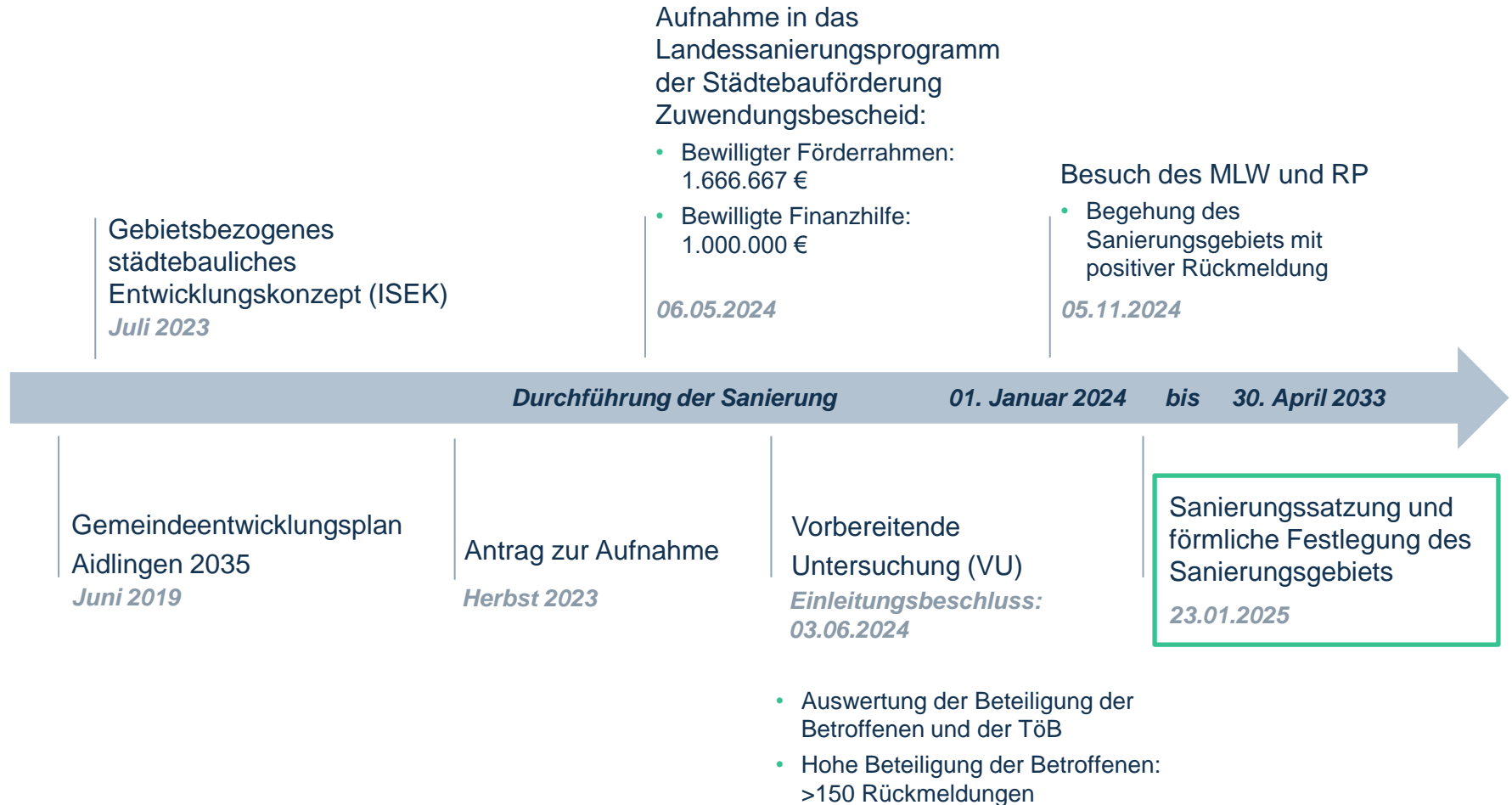
Ziel der Städtebauförderung

Städtebauförderung



„Hauptziel der Städtebauförderung ist es, die Städte und Gemeinden nachhaltig als Wirtschafts- und Wohnstandorte zu stärken und entgegenstehende Mängel oder Missstände dauerhaft zu beheben.“

Bisherige Schritte



Inhalte der Vorbereitenden Untersuchungen:

- Analyse städtebaulicher Missstände
- Beteiligung der Sanierungsbetroffenen
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Erarbeitung eines Neuordnungskonzepts und Formulierung der Sanierungsziele
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Schriftlicher Ergebnisbericht



Ziel: Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB

- Wahl des Sanierungsverfahrens
- Vorschlag zur zweckmäßigen Abgrenzung des Satzungsgebietes

02



Vorbereitende Untersuchungen „Ortskern II“

Untersuchungsgebiet

Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)

Lageplan zur Abgrenzung des
Untersuchungsgebietes
"Aidlingen Ortskern II"

Sanierungsgebiete im Kernort:

-  Abgrenzung Sanierungsgebiet
"Ortsmitte" (1986 - 2003)
-  Abgrenzung Untersuchungs-
gebiet "Aidlingen Ortskern II"
Gesamtfläche: rund 24 ha

Sanierungsgebiete in den Ortsteilen:

- „Ortskern Dachtel“
(1993-2016)
- „Ortskern Deufringen II“
(2011-2021)

Stadtplan erstellt im Auftrag der Stadtverwaltung und Landesplanung Baden-Württemberg,
www.gis.bwl-sta.nu (2013-03/08)

0 10 20 50 100

M 1:3000

Stuttgart
16.08.2023

Kübel / Rand



KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Haldenauer Straße 28
70191 Stuttgart

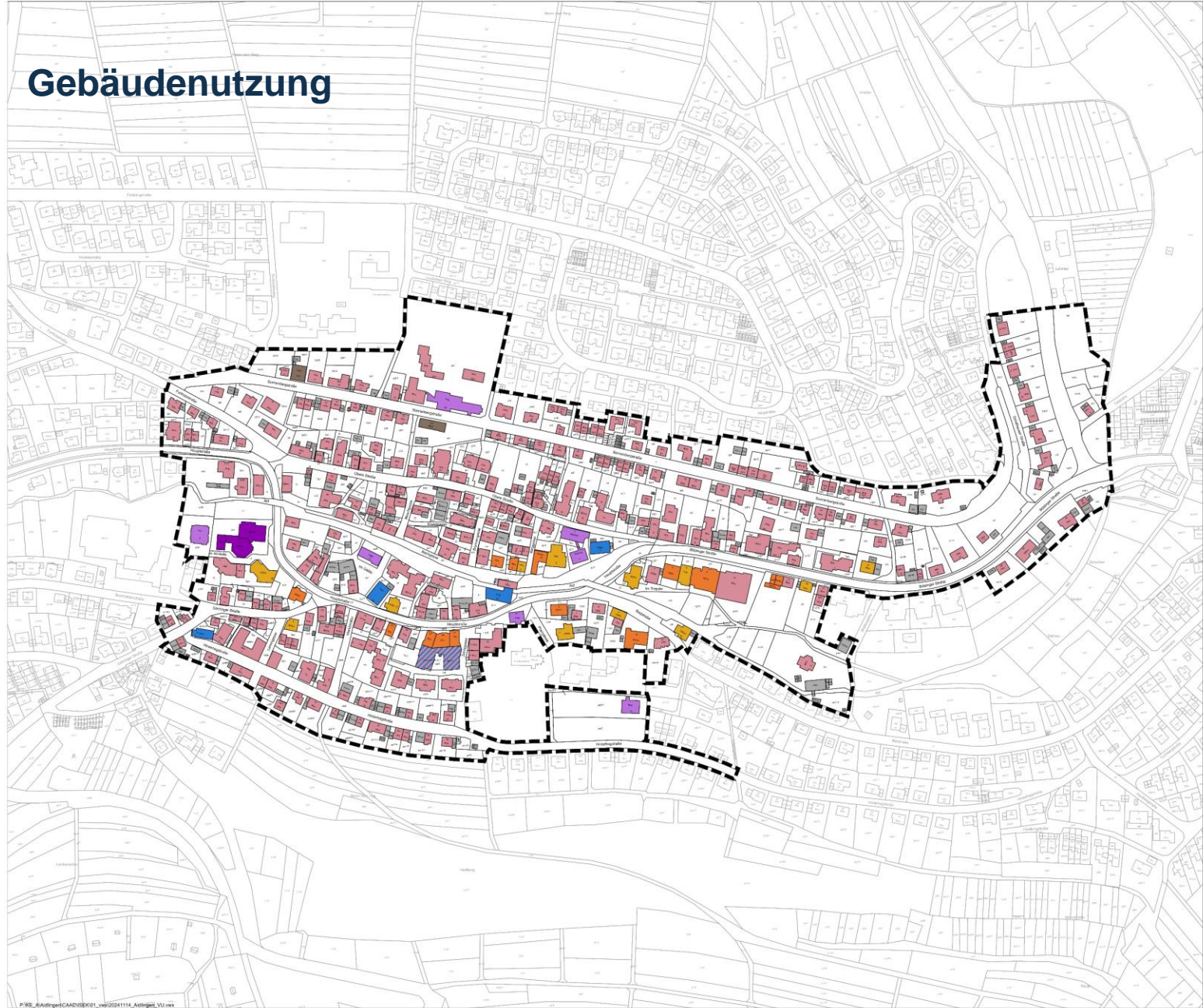
Gebäudenutzung



AIDLINGEN
Die Perle des Heckengäus

Vorbereitende
Untersuchungen (VU)

Lageplan zur Abgrenzung des
Untersuchungsgebietes
"Ortskern II"



Erdgeschossnutzungen

-  öffentliche Einrichtungen
-  Kirche
-  Dienstleistung
-  Einzelhandel
-  Gastronomie
-  Handwerk, Gewerbe, Betriebe
-  Seniorenheim
-  Wohnen
-  Nebengebäude

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: rund 24 ha

0 10 20 50 100

M 1 : 3 500

Stuttgart
10.10.2024

Kater



KE LBBW Immobilien
Kommunaleentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

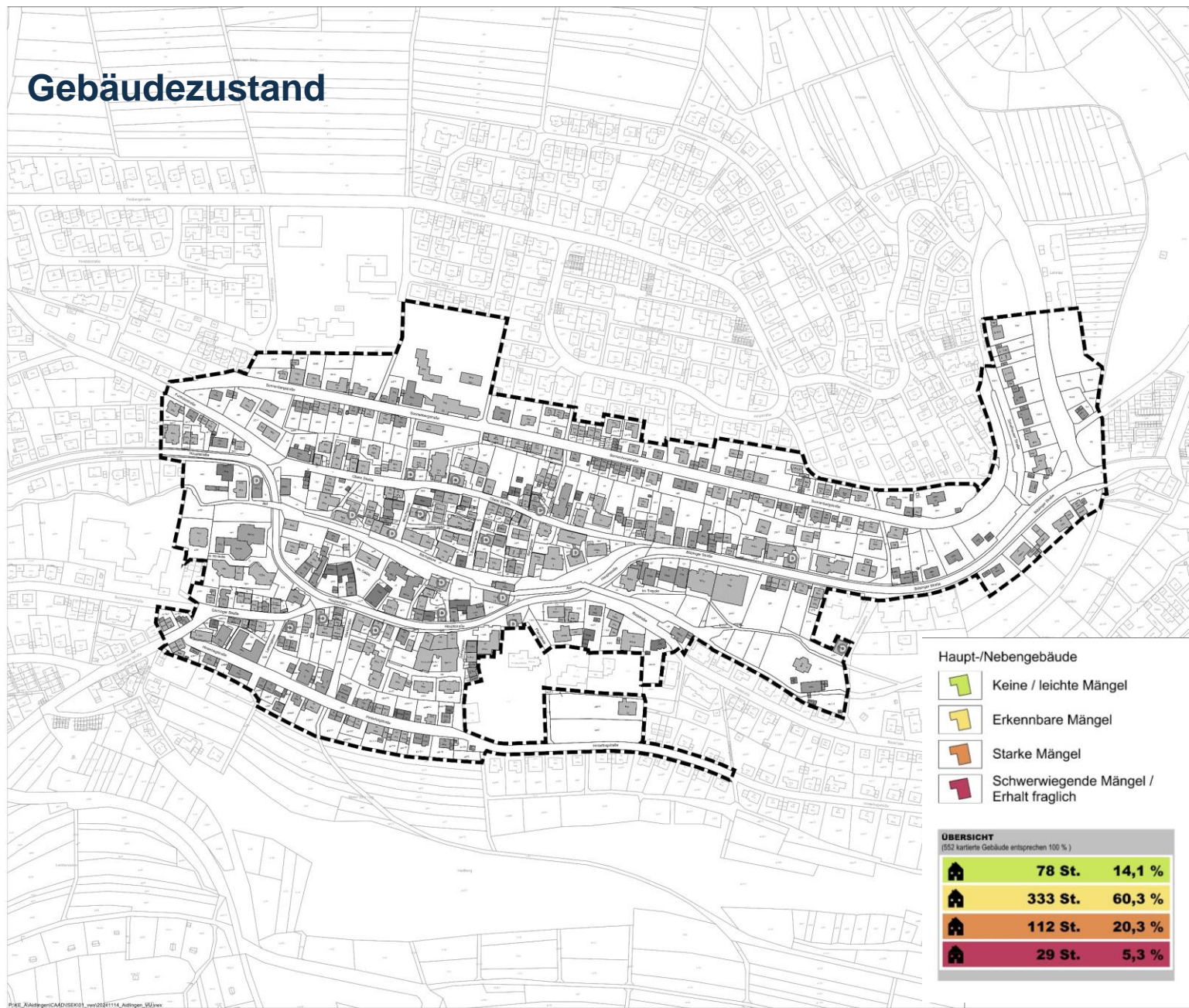
Gebäudezustand



AIDLINGEN
Die Perle des Heckengäus

Vorbereitende Untersuchungen (VU)

Lageplan zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes "Ortskern II"







Keine/leichte Mängel
Neubauten oder Bestandsgebäude, die keine oder geringe Mängel aufweisen. Soweit Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich sind, handelt es sich nur um kleinere Arbeiten in einem Gewerk, wie z.B. einen Fassadenanstrich.

Erkennbare Mängel
Bestandsgebäude mit erkennbaren Mängeln. Die Grundsubstanz ist in Ordnung, eine funktionale Eignung liegt vor, jedoch sind in einem oder mehreren Gewerken Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich, die einen größeren Aufwand benötigen, wie z.B. neue Dachdeckung, Austausch der Fenster.

Starke Mängel
Bestandsgebäude mit Mängeln, deren Instandsetzung erhebliche Kosten bedeutet, wie z.B. eine Sanierung der gesamten Gebäudehülle. Außerdem Gebäude, deren Substanz zwar noch in Stufe 2 einzuordnen wäre, die aber erhebliche Funktionsdefizite zeigen, deren Behebung mit hohem Aufwand verbunden ist, wie z.B. unzeitgemäße Grundrisse, Belichtung.

Schwerwiegende Mängel/Erhalt fraglich
Bestandsgebäude mit Mängeln, deren Behebung oft die Kosten eines Neubaus übersteigt, weshalb ein Erhalt oft nicht mehr wirtschaftlich vertretbar ist. Außerdem Gebäude mit nicht behebbaren Funktionsdefiziten, wie z.B. für Wohnnutzung unvertretbar niedrigen Räumen oder z.B. landwirtschaftliche Gebäude, die im aktuellen Nutzungskontext nicht ungenutzt werden können.

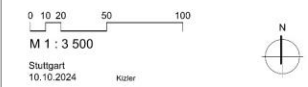
Haupt-/Nebengebäude

-  Keine / leichte Mängel
-  Erkennbare Mängel
-  Starke Mängel
-  Schwerwiegende Mängel / Erhalt fraglich

ÜBERSICHT
(552 kartierte Gebäude entsprechen 100 %)

	78 St.	14,1 %
	333 St.	60,3 %
	112 St.	20,3 %
	29 St.	5,3 %

-  Kulturdenkmal
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: rund 24 ha



KE L&BW Immobilien
Kommunaleentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Vorbereitende Untersuchungen (VU) - Städtebauliche Missstände

Zusammenfassung der Mängel:

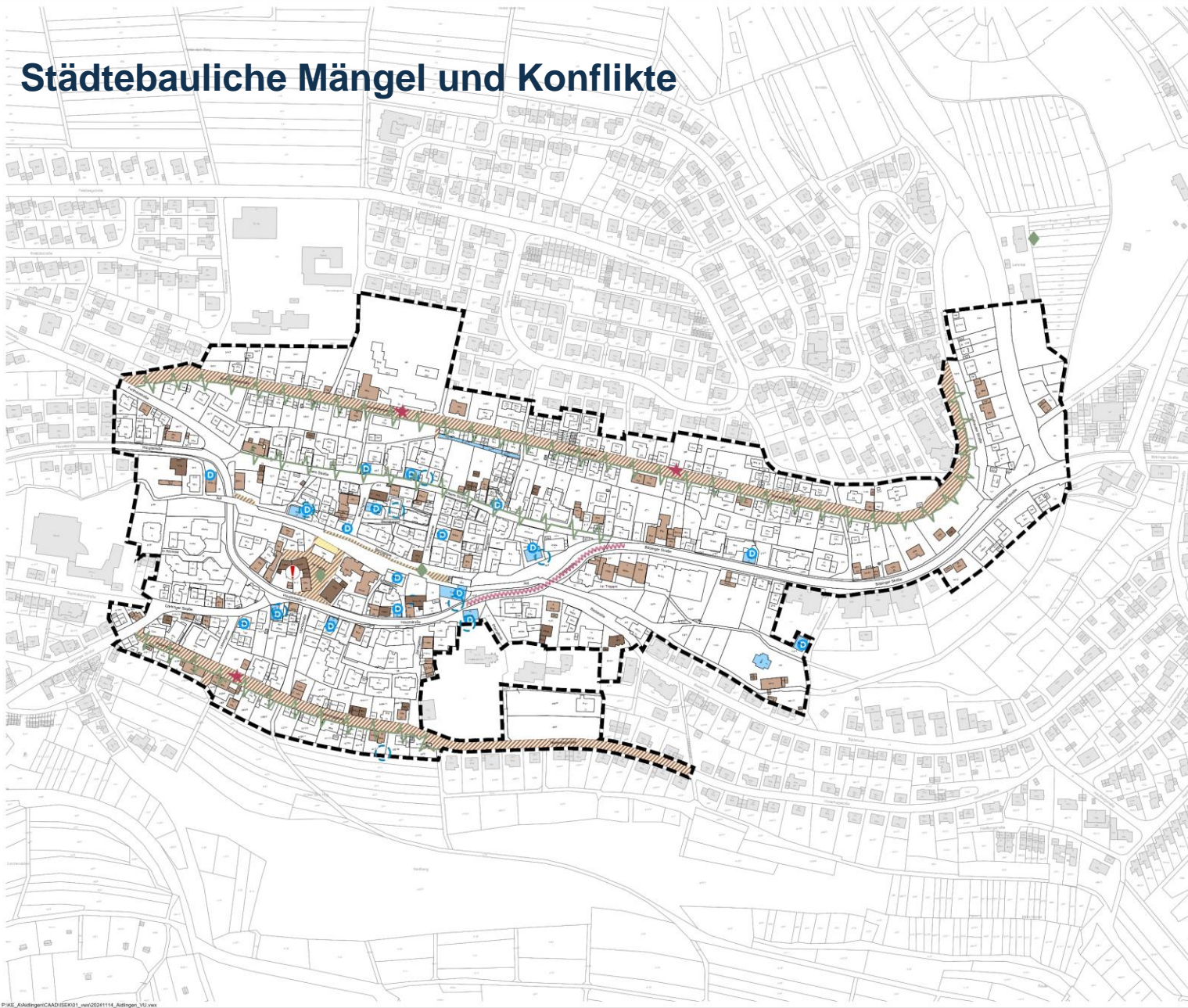
- Gebäudebestand mit baustrukturellen, nutzungsbezogenen und funktionalen Defiziten: **ca. 76 % der Gebäude weisen Mängel auf**, energetischer Sanierungsbedarf bei 26 %
- Z. T. **vernachlässigte private Bausubstanz** (bspw. in der Hauptstraße, der Böblinger u. der Oberen Straße)
- Teilweise schlechter Zustand der **denkmalgeschützten Gebäude** im Gebiet
- **Leerstände** in Teilen der privaten Gebäudesubstanz (z.B. Obere Straße 28)
- Nicht genutzte bzw. **untergenutzte innerörtliche Flächen** (Im Gässle, Bachgasse)
- **Zugänglichkeit der Aid** nicht gegeben, mangelnde Nutzbarkeit der Freiflächen und wenig Erlebbarkeit des Element **Wasser** im Ortskernbereich
- Mangelhafte Gestaltung bzw. **Zustand der gesamten Sonnenbergstraße sowie der Hinterhagstraße** (Durchgrünung fehlend)
- Hoher **Versiegelungsgrad** im Ortskernbereich
- Fehlende **Barrierefreiheit** auf den Freibereichen in der Ortsmitte
- Schlechte Gebäudesubstanz im Areal angrenzend an den Straßenraum Im Gässle
- **Verkehrsbelastung** der Hauptstraße und somit den angrenzenden Wohnbereichen

Städtebauliche Mängel und Konflikte



AIDLINGEN
Die Perle des Neckengäus

Städtebauliche Mängel und Konflikte



- Gebäude mit deutlichen / erheblichen Mängeln
- Negative Auswirkung auf das Ortsbild
- Denkmalgeschützte Gebäude
- Erhaltenswertes Ensemble (ortsbildprägend)
- Gestaltungsängel in öffentl. Platz- und Grünbereichen
- Mangelhafter Zustand Straßen, Wege, Plätze
- Partielle Straßenschäden
- Konfliktbereich Fahrverkehr / Fußgänger
- Mangelhafte Durchgrünung des Straßenraums
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: rund 24 ha

0 10 20 50 100

M 1 : 3.500

Stuttgart
27.06.2023

Kaiser / Korsch



KE LBBW Immobilien
Kommunalarbeitwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

03

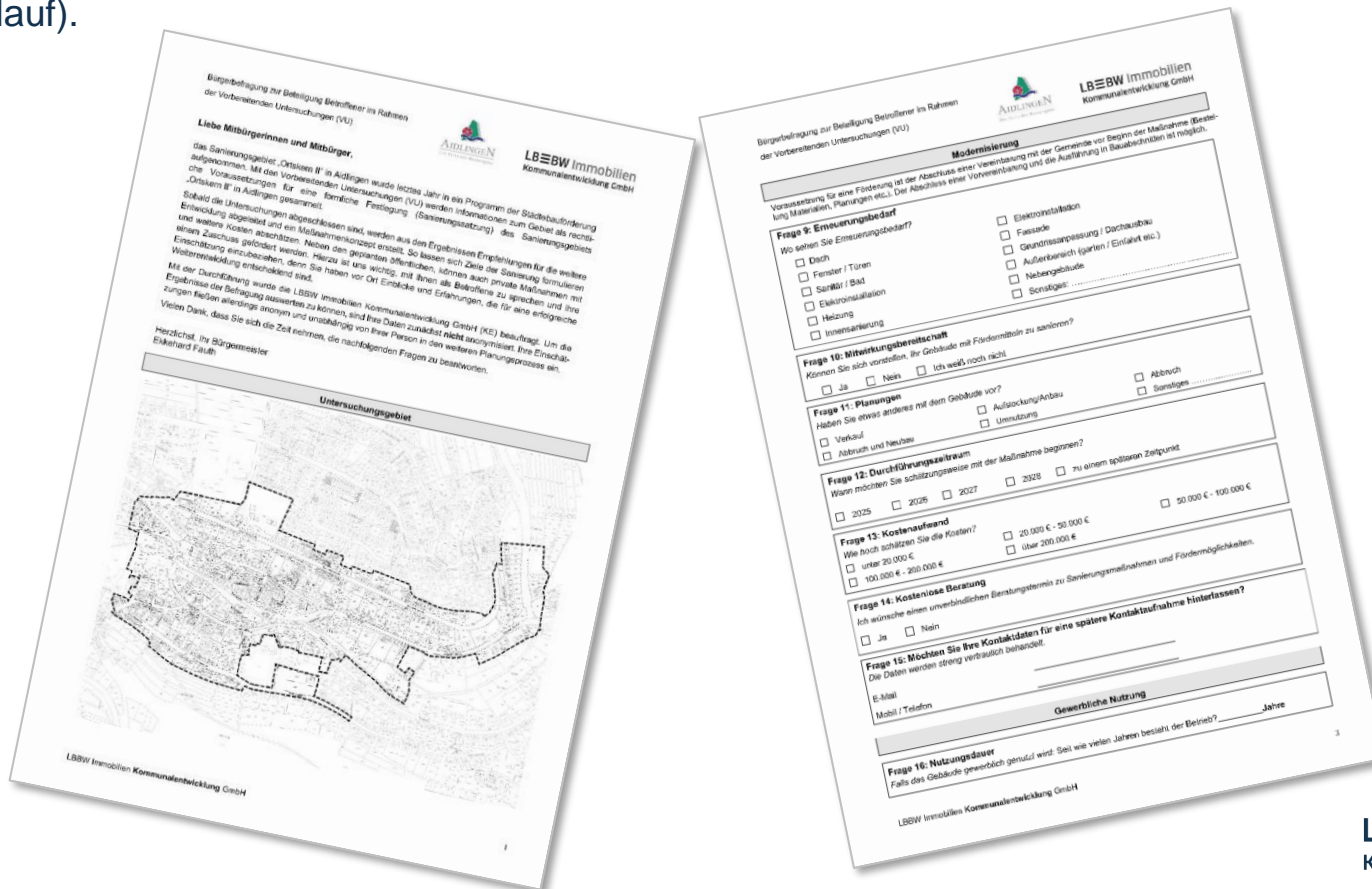
Beteiligungen im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

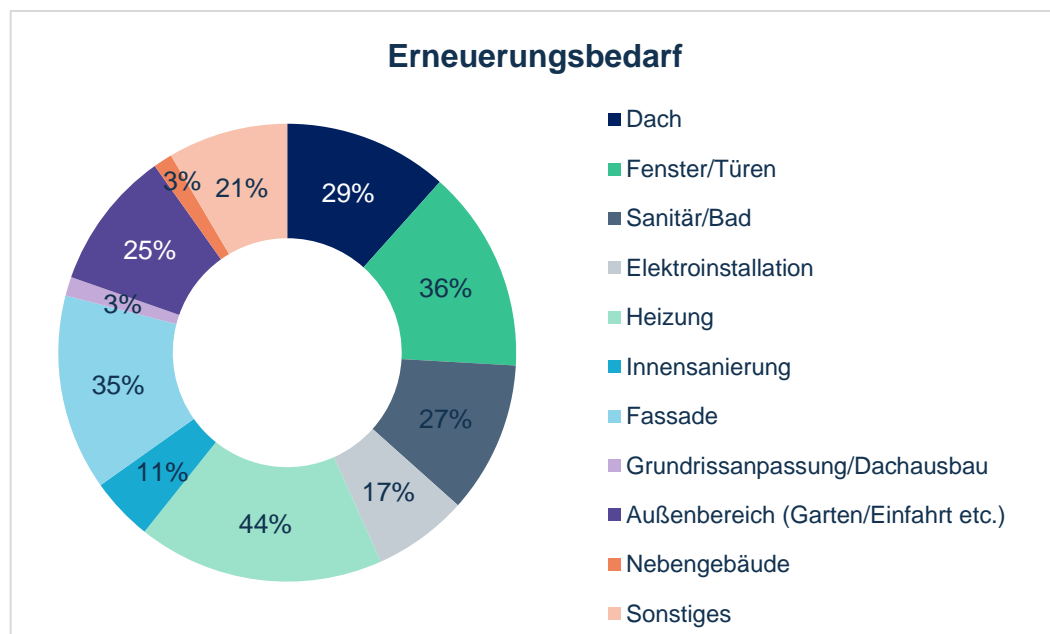
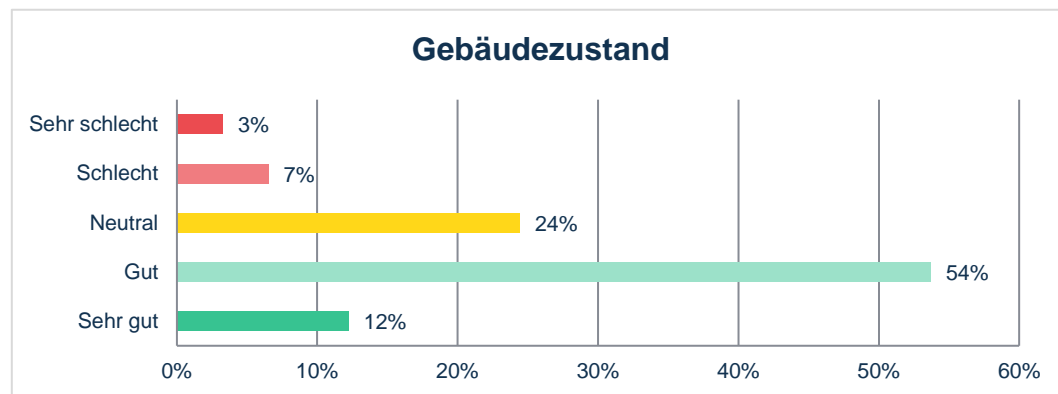
- Beteiligung der TöBs wurde im September / Oktober 2024 durchgeführt.
- Insgesamt wurden 27 Träger öffentlicher Belange angeschrieben.
- Grundsätzliche Einwendungen und Bedenken wurden nicht angebracht.
- Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt.
- Zukünftige Maßnahmen im Sanierungsgebiet werden mit den tangierten Trägern abgestimmt.

Beteiligung der Betroffenen

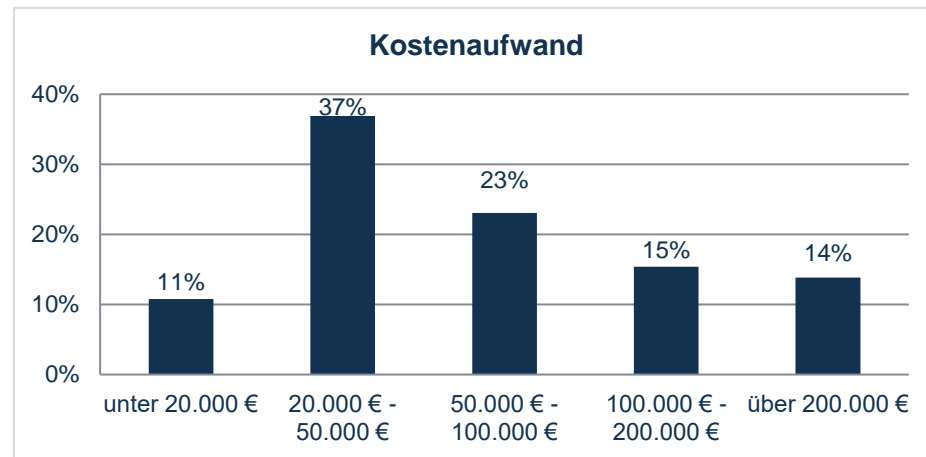
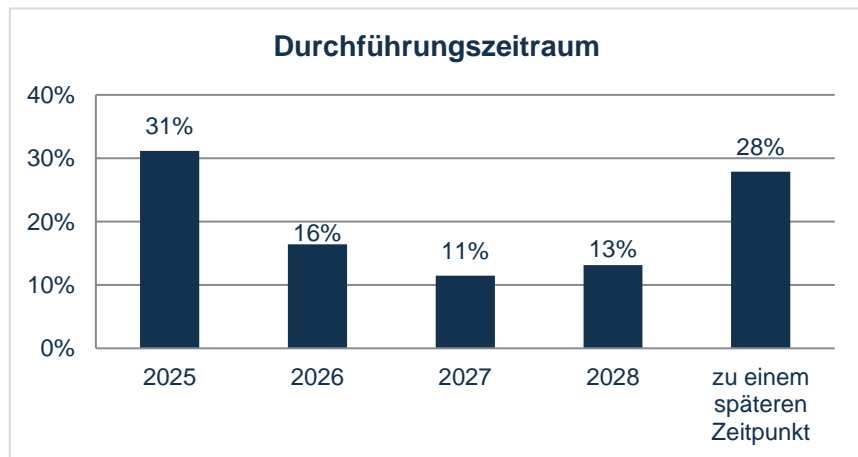
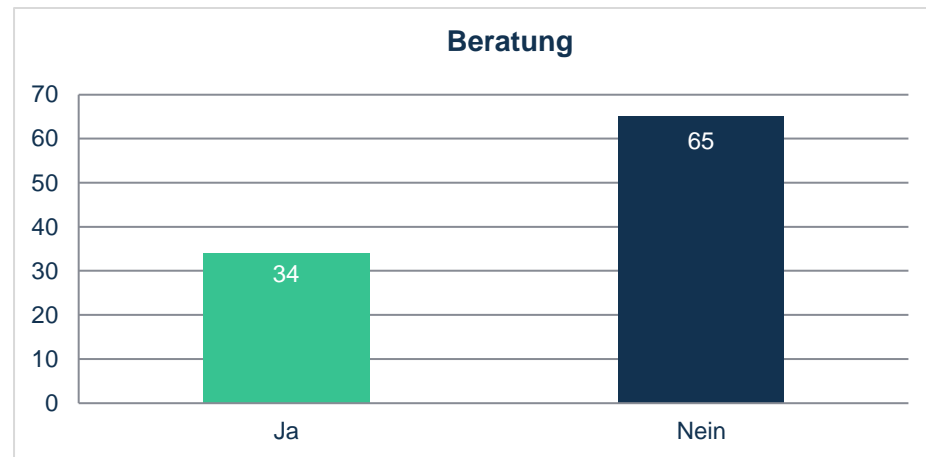
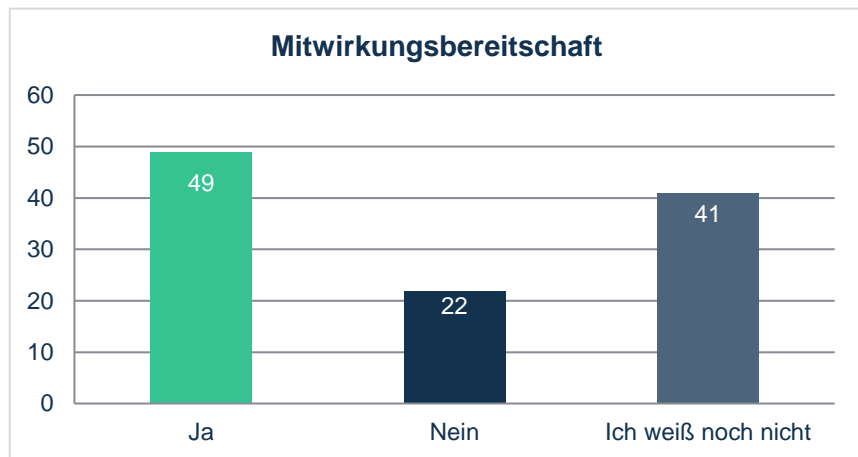
- Zur Erhebung der Mitwirkungsbereitschaft sowie der Wünsche und Anregungen der Grundstücks- und Gebäudeeigentümer wurde im Oktober 2024 eine Fragebogenaktion durchgeführt.
- Insgesamt wurden 628 Anschreiben verschickt. Davon konnte 153 ausgewertet werden (rd. 24% Rücklauf).



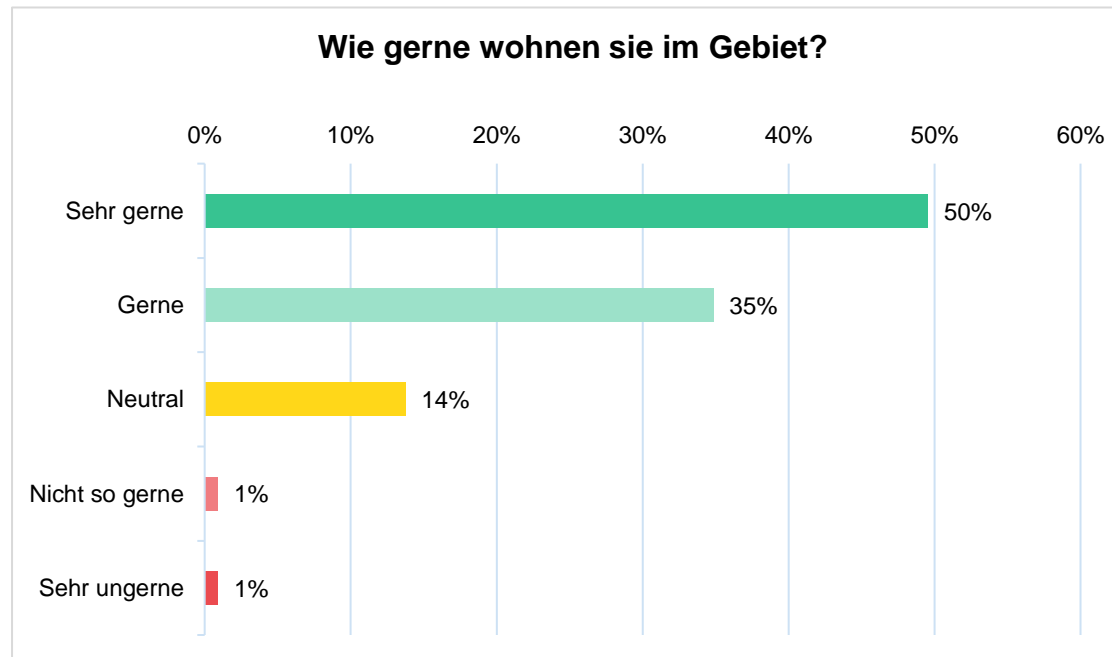
Auszug der Ergebnisse – Fragebogenaktion



Auszug der Ergebnisse – Fragebogenaktion



Auszug der Ergebnisse – Fragebogenaktion



04

Neuordnungskonzept

Maßnahmenplan

Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums
 Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Gestaltung Platzraum "Im Gässle", Erhalt und Aufwertung der Grünstrukturen innerhalb des Ortskernbereichs unter klimatischen Gesichtspunkten

Sicherung und Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion sowie der medizinischen Versorgung
 Errichtung eines medizinischen Versorgungszentrums im Bereich der Ortsmitte, Prüfung der möglichen Standorte

Nachnutzungspotenzial, Schaffung von Wohnraum
 breiteres Angebot für die älter werdende Bevölkerung (Barrierefreiheit, kurze Wege, seniorengerechter Umbau - auch im Hinblick auf die demographische Entwicklung), Abbruch nicht nachzunutzender Gebäude, Umnutzungen Erhalt und Verbesserung der Attraktivität des Wohnens

Potenzialfläche im Gässle
 Abbruch nicht nachzunutzender Gebäude

Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums
 Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Gestaltung Platzraum "Im Gässle", Erhalt und Aufwertung der Grünstrukturen innerhalb des Ortskernbereichs unter klimatischen Gesichtspunkten

Abbruch im Gässle 6
 Verlagerung der Ortsbücherei und Schaffung von barrierefreiem Wohnraum / Seniorenwohnungen

Sicherung und Modernisierung privater Bausubstanz
 energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle, Anpassung von Grundrissen, Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz; (Bestandsaufnahme: 62 Hauptgebäude)

Verkehrliche Aspekte
 Verkehrsberuhigende und gestalterische Maßnahmen in der Ortsmitte, Neugestaltung der Sonnenbergstraße (ca. 9.984 m²) sowie Hinterhagstraße (ca. 5.365 m²) (Schattenbereiche mit Begrünung)

Potenzialfläche an der Talstraße / Böblinger Straße
 Ausbau der sozialen Infrastruktur

Modernisierung der zahlreichen denkmalgeschützten Gebäude im Gebiet
 Modernisierung der denkmalgeschützten Gebäude zur Attraktivierung des Stadtbildes von Aidlingen

Energetische Maßnahmen und Klimaschutz
 energetische Aufwertung der bestehenden Gebäudesubstanz im gesamten Gebiet; Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum; Aufwertung privater Grünflächen, Schaffung von Schattenbereichen im Ortskern

Abbruch / Neuordnung Böblinger Straße 2, 4, 6
 Schaffung barrierefreier Wohnraum

Modernisierung des ehem. Rathauses (Volkshochschule)

Verbesserung Zugänglichkeit Aid
 Aufwertung und Erlebbarmachung Element Wasser, Idee: Sitzstufen als Zugang zum Wasser



AIDLINGEN
 Die Perle des Heckengäus

Vorbereitende Untersuchungen (VU)

Lageplan zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes "Ortskern II"

Ordnungsmaßnahmen

- Grunderwerb
- Beseitigung baulicher Anlagen
- Städtebauliche Neuordnung
- Erschließungsmaßnahmen/ Platzgestaltung

Baumaßnahmen

- private Erneuerungen
- öffentliche und gemeindeeigene Erneuerungen

Abgrenzung Untersuchungsgebiet
 Gesamtfläche: rund 24 ha



KE LBW Immobilien
 Kommunalentwicklung GmbH
 Heilbronner Straße 28
 70191 Stuttgart

Maßnahmenkategorien

- Förderung **Innenentwicklung**
- Aufwertung der bestehenden **Gebäudesubstanz**
- Schaffung von **Wohnraum**
- **Öffentliche Gebäude**
- Aufwertung und Gestaltung des **öffentlichen Raums**
- **Verkehrliche Aspekte**
- Sicherung und Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion sowie der **medizinischen Versorgung**
- **Energetische Maßnahmen** und Klimaschutz

Neuordnungskonzept

Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums
 Barrierefreiheit im öffentlichen Raum,
 Gestaltung Platzraum "Im Gässle",
 Erhalt und Aufwertung der Grünstrukturen innerhalb
 des Ortskernbereichs unter
 klimatischen Gesichtspunkten

Sicherung und Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion sowie der medizinischen Versorgung
 Errichtung eines medizinischen
 Versorgungszentrums im Bereich der Ortsmitte,
 Prüfung der möglichen Standorte

Nachnutzungspotenzial, Schaffung von Wohnraum
 breiteres Angebot für die älter werdende Bevölkerung
 (Barrierefreiheit, kurze Wege, seniorengerechter
 Umbau - auch im Hinblick auf die
 demographische Entwicklung),
 Abbruch nicht nachzunutzender Gebäude,
 Umnutzungen Erhalt und Verbesserung der
 Attraktivität des Wohnens

Potenzialfläche Im Gässle
 Abbruch nicht nachzunutzender Gebäude

Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums
 Barrierefreiheit im öffentlichen Raum,
 Gestaltung Platzraum "Im Gässle",
 Erhalt und Aufwertung der Grünstrukturen innerhalb
 des Ortskernbereichs unter
 klimatischen Gesichtspunkten

Abbruch Im Gässle 6
 Verlagerung der Ortsbücherei und Schaffung von
 barrierefreiem Wohnraum / Seniorenwohnungen,
 alternativ: Standort med. Versorgungszentrum

Sicherung und Modernisierung privater Bausubstanz
 energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle,
 Anpassung von Grundrissen, Abbruch nicht mehr
 benötigter Bausubstanz

Verkehrliche Aspekte
 Verkehrsberuhigende und gestalterische
 Maßnahmen in der Ortsmitte,
 Neugestaltung der Sonnenbergstraße sowie
 Hinterhagstraße (Schattenbereiche mit Begrünung)

Potenzialfläche an der Talstraße / Böblinger Straße
 Ausbau der sozialen Infrastruktur

Modernisierung der zahlreichen denkmalgeschützten Gebäude im Gebiet
 Modernisierung der denkmalgeschützten Gebäude
 zur Attraktivierung des Stadtbildes von Aidlingen

Energetische Maßnahmen und Klimaschutz
 energetische Aufwertung der bestehenden
 Gebäudesubstanz im gesamten Gebiet;
 Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum;
 Aufwertung privater Grünflächen, Schaffung von
 Schattenbereichen im Ortskern

Abbruch / Neuordnung Böblinger Straße 2, 4, 6
 Schaffung von barrierefreiem Wohnraum

Modernisierung des ehem. Rathauses (Volkshochschule)

Verbesserung Zugänglichkeit Aid
 Aufwertung und Erlebarmachung Element
 Wasser, Idee: Sitzstufen als Zugang zum Wasser



AIDLINGEN
 Die Perle des Heckengäus

Vorbereitende Untersuchungen (VU)

Lageplan zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes "Ortskern II"

Baustruktur

- Gebäudebestand außerhalb
- Gebäudebestand innerhalb
- Modernisierungsbedarf
- Denkmalschutz
- Potenzialfläche

Verkehr

- Straßenraum
- Spielplatz
- Parkplatz

Freiflächen

- Neugestaltung Platz-, Verkehrs- und Freiflächen
- Gestaltung Aid / Verbesserung Zugänglichkeit
- Grünbereiche / priv. Grün
- Baumpflanzungen / Durchgrünung

Abgrenzung Untersuchungsgebiet
 Gesamtfäche: rund 24 ha

0 10 20 50 100

M 1 : 3 500

Stuttgart

27.06.2023

Kaster



KE

LBW Immobilien
 Kommunalentwicklung GmbH
 Heilbronner Straße 28
 70191 Stuttgart

06

Sanierungssatzung und Wahl des Sanierungsverfahrens

Abgrenzung des Sanierungsgebiets

- Das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchung beinhaltet keine Änderung der Abgrenzung des Sanierungsgebiets.
- Es wird vorgeschlagen die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets beizubehalten.

Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets



AIDLINGEN
Die Perle des Heckengäus

**Vorbereitende
Untersuchungen (VU)**

**Lageplan zur der Satzung über
die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets "Ortskern II"**

Hinweis
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung
über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets "Ortskern II"

Satzungsbeschluss: XX.XX.2025

Ausgefertigt für die
ortsübliche Bekanntmachung

Aidlingen, den

.....
Helena Österle
Bürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung:

 **Abgrenzung Untersuchungsgebiet**
Gesamtfläche: rund 24 ha
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg
www.lga.bw.de, Az.: 2801/9-3/2024

0 10 20 50 100

M 1:3000

Stuttgart

15.11.2024

Küster / Kanzl. / Sonnenwald



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Verfahrenswahl /-festlegung

§ 142 Abs. 4 BauGB

Das vereinfachte Verfahren

- Keine Anwendung der §§ 152 - 156a BauGB
- Kommune hat die Wahl der Anwendung der Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB

vs.

Das umfassende Verfahren

- Anwendung der §§ 152 - 156a BauGB
- Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB sind anzuwenden

Verfahrenswahl /-festlegung

§ 152 – 156a BauGB

Ausgleichsbetrag:

- ▶ Ausgleichsbetrag = Endwert – Anfangswert (bezogen auf den Bodenwert)
- ▶ Erschließungsbeiträge können nicht erhoben werden

Kaufpreisprüfung:

- ▶ Kaufverträge müssen in Bezug auf die Kaufpreishöhe geprüft werden.
- ▶ Kaufpreis = Verkehrswert / Anfangswert
- ▶ Überhöhte Kaufpreise in KV dürfen nicht genehmigt werden!
- ▶ Die Gemeinde darf nur zum Anfangswert kaufen und zum Endwert verkaufen

Verfahrenswahl

Das umfassende Verfahren




Muss gewählt werden wenn:

- Sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind
- Grundstücksspekulationen möglich sind
(Kontrolle der Grundstückspreise erleichtert die Durchführung der Sanierung)
- Die Struktur des Sanierungsgebietes tiefgreifend verändert wird

Verfahrenswahl

Das umfassende Verfahren

Muss gewählt werden wenn:

- Sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind 
- Grundstücksspekulationen möglich sind
(Kontrolle der Grundstückspreise erleichtert die Durchführung der Sanierung) 
- Die Struktur des Sanierungsgebietes tiefgreifend verändert wird 

Ergebnis: Es muss das umfassende Verfahren gewählt werden!

Verfahrenswahl

Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB

§ 144 Abs. 1 BauGB:

Schriftliche Genehmigung der Gemeinde für:

- Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen baulichen Anlagen
(Modernisierung)
- Miet- / Pachtverträge über Nutzung von baulichen Anlagen auf bestimmte Zeit

§ 144 Abs. 2 BauGB:

Schriftliche Genehmigung der Gemeinde für:

- Grundstücksveräußerungen, Grundschulden, Baulasten, Grundstücksteilungsgeschäften

§ 144 gesamt

Verfahrenswahl

Sanierungsverfahren

Fazit:

Die Sanierung wird im **umfassenden Verfahren** unter Anwendung des „Besonderen Städtebaurechts“ §§ 152 bis 156a BauGB durchgeführt.

Die Höhe der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung wird im weiteren Verfahren gutachterlich durch ein Anfangs- / Endwert-Gutachten festgestellt.

Befristung der Sanierung

- Gemäß §142 Absatz 3 Satz 3 BauGB ist „die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll“.
- Der Bewilligungszeitraum endet am **30.04.2033**
- Der Durchführungszeitraum der Sanierung endet am **31.12.2033**

06

Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF)

Vorbereitende Untersuchungen (VU) - KuF

Kostengruppe	Kosten in € Gesamt	Kosten in € 2024	Kosten in € 2025	Kosten in € bis Ende BWZ
Vorbereitende Untersuchungen	20.000	20.000	0	0
Weitere Vorbereitungen	280.000	60.000	65.000	155.000
Grunderwerb	500.000	0	300.000	200.000
Ordnungsmaßnahmen	4.781.000	0	1.205.000	3.576.000
Baumaßnahmen	3.150.000	0	100.000	3.050.000
Sonstige Maßnahmen	0	0	0	
Vergütungen	400.000	10.000	50.000	340.000
Ausgaben gesamt	9.131.000	90.000	1.720.000	7.321.000
Einnahmen				
Ausgleichsbeträge und Wertansätze	550.000	0	0	550.000
SALDO	8.581.000	90.000	1.720.000	6.771.000

07

Vorschlag Förderrichtlinien

Was wird gefördert?

- In der Kosten- und Finanzierungsübersicht sind innerhalb der Kostengruppe „Baumaßnahmen“ 1.000.000 € für die Förderung von privaten Maßnahmen vorgesehen.
- Förderfähige Maßnahmen sind:



Modernisierungsmaßnahmen

→ umfassende Modernisierung



Abbruchmaßnahmen

→ Abbruch eines Gebäudes oder Nebengebäudes (Scheune, Schuppen etc.) auf dem Grundstück

Voraussetzungen



Modernisierungsmaßnahmen



Abbruchmaßnahmen

Voraussetzung

- Das Grundstück / Gebäude muss im förmlich festgelegten **Sanierungsgebiet** liegen.
- Das Bauvorhaben muss dem **Sanierungsziel** entsprechen und **ortsbildgerecht** durchgeführt werden.
- Bei Abbruchmaßnahmen muss die **Folgenutzung/ - bebauung** städtebaulich abgestimmt werden.
- Es sind nur Maßnahmen förderfähig, die **vor Beginn** zwischen dem Eigentümer und der Stadt in einer so genannten **Modernisierungsvereinbarung** oder einer Vereinbarung über die **Ordnungsmaßnahme** vereinbart wurden.

Höhe der Förderung (Vorschlag Förderrichtlinien)



Modernisierungsmaßnahmen

können mit bis zu **30 % Zuschuss (+ 15 % bei Gebäuden mit besonderer Bedeutung)** gefördert werden. Ebenso Neuschaffung von Wohnraum durch Ausbau/Umnutzung in bestehenden Gebäuden (Dachgeschosse/Scheunen)

Förderfähige Kosten min. 20.000 €

Förderhöchstbetrag in Höhe von bis zu 40.000 € pro Gebäude

Max. Förderhöchstbetrag in Höhe von 50.000 € pro Gebäude möglich (Schaffung von blauer / grüner Infrastruktur)



Abbruchmaßnahmen

Abbruchkosten können mit **80 %** bezuschusst werden

Höchstens jedoch bis zur Förderhöchstbetrag in Höhe von bis zu 40.000 € (50.000 € bei Schaffung von blauer / grüner Infrastruktur)



Für Fragen und Antworten stehen Ihnen zur Verfügung:

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Regionalbüro Heilbronn

Friedensplatz 9

74072 Heilbronn

Tel.: 07131 / 20350-12

www.kommunalentwicklung.de