



Landeshauptstadt Stuttgart, 70161 Stuttgart,
Amt für Stadtplanung und Wohnen

Unser Zeichen: 61-8.1 lau
Bearbeiterin: Frau Lauser

Frischer Wind in
Neugereut

Hausadresse:
Graf-Eberhard-Bau
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart

Telefon 0711 216-20186
Telefax 0711 216-20304
E-Mail karin.lauser@stuttgart.de

20. Januar 2020

Information des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung für die Eigentümer im Sanierungsgebiet Mühlhausen 3 -Neugereut-

Sehr geehrte Damen und Herren,

da Sie Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet Mühlhausen 3 -Neugereut- sind, möchten wir Sie über die Auswirkungen der Sanierungsmaßnahme auf Ihr Grundstück informieren.

Mit Inkrafttreten der Sanierungssatzung am 28. Mai 2009 wird das Gebiet mit den Mitteln des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“ gefördert. Dadurch können vielfältige Projekte zur Verbesserung der Lebensqualität im Stadtteil verwirklicht werden. Der Schwerpunkt liegt dabei in der Aufwertung des öffentlichen Raums und in der Förderung des Gemeinwesens, aber auch private Modernisierungen können bei bestimmten Voraussetzungen bezuschusst werden.

Gleichzeitig gelten während der Sanierungsmaßnahme verschiedene Sonderrechte für Ihr Grundstück:

- In die Grundbücher der im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke wird ein Sanierungsvermerk eingetragen (§ 143 Abs. 2 BauGB), welcher nach Aufhebung der Sanierungssatzung wieder gelöscht wird.

Dies hat zur Folge, dass Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB bestehen zum Beispiel

- bei Bauvorhaben (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung),
- bei befristeten Mietverträgen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr (unbefristete Verträge mit gesetzlich geregelter Kündigungsfrist sind nicht genehmigungspflichtig),
- bei Grundstücksveräußerung, -belastung oder -teilung,
- bei Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast.

Sie erreichen uns mit:

📍 bis Haltestelle Stadtmitte

🚶, 🚗 und 🚊 bis Haltestelle Rathaus

♿ Behindertenzugang Eichstraße und Nadlerstraße

Internet: www.stuttgart.de

Konto der Stadtkasse:

BW Bank Stuttgart, Nr. 2 002 408 (BLZ 600 501 01)

IBAN: DE 28 6005 0101 0002 0024 08

BIC: SOLADEST

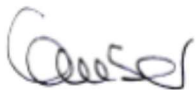
Für die Genehmigung wird eine Gebühr erhoben:

- Bei Grundstücksveräußerung besteht ein Allgemeines Vorkaufsrecht der Gemeinde nach § 24 BauGB, das sich jedoch nicht auf Teileigentum bezieht.
- Grundeigentümer haben die Möglichkeit, auf der vertraglichen Grundlage einer Modernisierungsvereinbarung für Gebäudemodernisierungen Zuschüsse zu erhalten. Auf eine Förderung besteht jedoch kein Rechtsanspruch.
- Nach § 7h oder 10f Einkommensteuergesetz (EStG) können Steuerpflichtige mit einer Bescheinigung der Stadt sanierungsbedingte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen absetzen, die von der Stadt nicht bezuschusst wurden. Die Abschreibungssätze betragen 100 % bei Vermietung, verteilt auf 8 Jahre zu 9 % und nochmals 4 Jahre zu 7 % sowie 90 % bei Eigennutzung, verteilt auf 10 Jahre zu 9 %. Für Erlangung der steuerlichen Vergünstigung ist mit der Stadt eine schriftliche Vereinbarung über Art und Umfang der geplanten Maßnahmen abzuschließen und zwar unbedingt vor Beginn der Maßnahmen.
- Die Kosten für sanierungsbedingte Abbrüche können als Kosten der Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 BauGB von der Stadt übernommen werden. Voraussetzung ist eine schriftliche vertragliche Vereinbarung vor Durchführung der Maßnahme.
- Die Gemeinde kann für die Erfordernisse der Sanierung Miet- und Pachtverhältnisse aufheben; unter Umständen wird eine Entschädigung oder ein Härteausgleich gewährt (§§ 181 ff BauGB).
- Im Sanierungsgebiet Mühlhausen 3 -Neugereut- findet das vereinfachten Verfahren Anwendung. Zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme werden keine Ausgleichsbeträge erhoben.

Der Bewilligungszeitraum für das Sanierungsgebiet Mühlhausen 3 –Neugereut- wurde bis zu 30. April 2027 verlängert.

Für weitere Rückfragen steht Ihnen Karin Lauser gerne Tel. 216-20186 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Lauser