



Stuttgart 33 -Katharinenplatz-

Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach dem Baugesetzbuch

Abschlussveranstaltung am 19. April 2023

Informationen zum aktuellen Stand
und zum weiteren Verfahren



Dezember 2021 Beschluss über die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU)

Februar 2022 Beauftragung eines Büros mit der Durchführung der VU

März 2022 Beginn der Durchführung der VU: Auftaktveranstaltung

März 2022 bis März 2023 Fragebögen, Bestandsaufnahme, Gespräche mit Schlüsselpersonen

Mai bis August 2022 Bürgerbeteiligung: Workshop, Kinder- und Jugendbeteiligung

April 2023 Abschlussveranstaltung VU

Frühjahr/Sommer 2023 Erarbeitung u. interne Abstimmung der VU auch mit Fachämtern

Oktober 2023 Beantragung der Fördermittel für das Programmjahr 2024

Frühjahr 2024 Mitteilung des Ministeriums über die Vergabe der Fördermittel

Bei Bewilligung der Förderung → **förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets: Sommer 2024**



Umfassende Bürgerbeteiligung im Rahmen der VU

Auftaktveranstaltung: 29. März 2022

Fragebogenaktion: Rücklauf bis 19. April 2022

Workshop: 18. Mai 2022







Kinder- und Jugendbeteiligung: Sommer 2022

Schlüsselpersonengespräche: 1. Quartal 2023

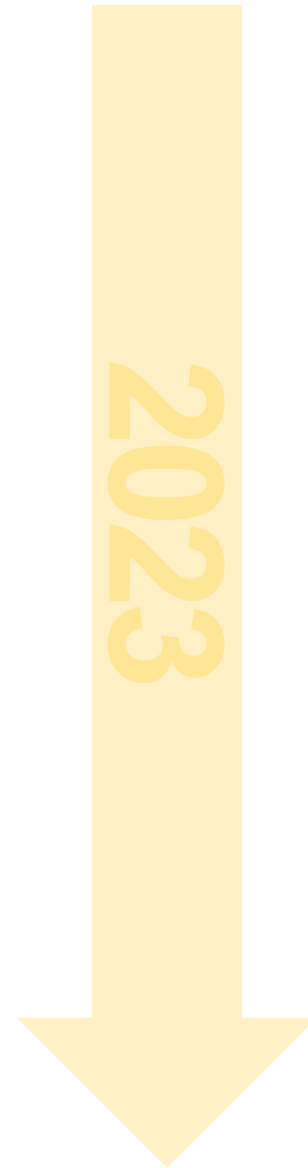
Abschlussveranstaltung: 19. April 2023

Stand des Verfahrens – nächste Schritte



	Entwurf des Ergebnisberichts	liegt vor
	Vorstellung und Rückfragen zum Ergebnisbericht	erfolgt gleich
	Stellungnahmen der Fachämter	Frühjahr/ Sommer '23
	Einarbeiten der Änderungen	Sommer '23
	Vorlage Bezirksbeirat & Ausschuss für Stadtplanung u. Technik	Herbst '23
	Einstellen Kurzfassung Bericht auf Homepage	Herbst '23
	Antrag auf Aufnahme in Programm der Stadterneuerung	Oktober '23

2023





heute: Abschlussveranstaltung

Auftaktveranstaltung

Vorbereitende
Untersuchungen

Antragsverfahren

Sanierungsgebiet: Durchführungsphase 10 – 15 Jahre

VU-
Beschluss

Beschluss
Ergebnisbericht

Beschluss förmliche
Festlegung

Beschluss
Aufhebung

- Bestandsanalyse
- Entwicklung von Zielen und Maßnahmen
- Abgrenzungs- und Verfahrensempfehlung

- Förderantrag
- Förderbescheid & Aufnahme in Programm der Städtebauförderung

Beseitigung der festgestellten Mängel und Missstände – Durchführung von:

- Maßnahmen im öffentlichen Raum, mit intensiver Bürgerbeteiligung
- Privaten Maßnahmen

Stand des Verfahrens – nächste Schritte



Bescheid
Ministerium für
Landesentwicklung
und Wohnen:

Förderantrag
erfolgreich ja/nein

Ende 1./Anfang 2. Quartal

Sanierungs-
satzung:
förmliche
Festsetzung

Ausschreibung
Stadtteilassistentz
für die
Organisation der
Bürgerbeteiligung

2./ 3. Quartal

Anfang 3. Quartal

Veranstaltung
für Eigen-
tümer*innen
im Gebiet

3./ 4. Quartal

Beginn der
Bürger-
beteiligung/
Arbeit in
Projektgruppen

anschließend

2024

1. Quartal

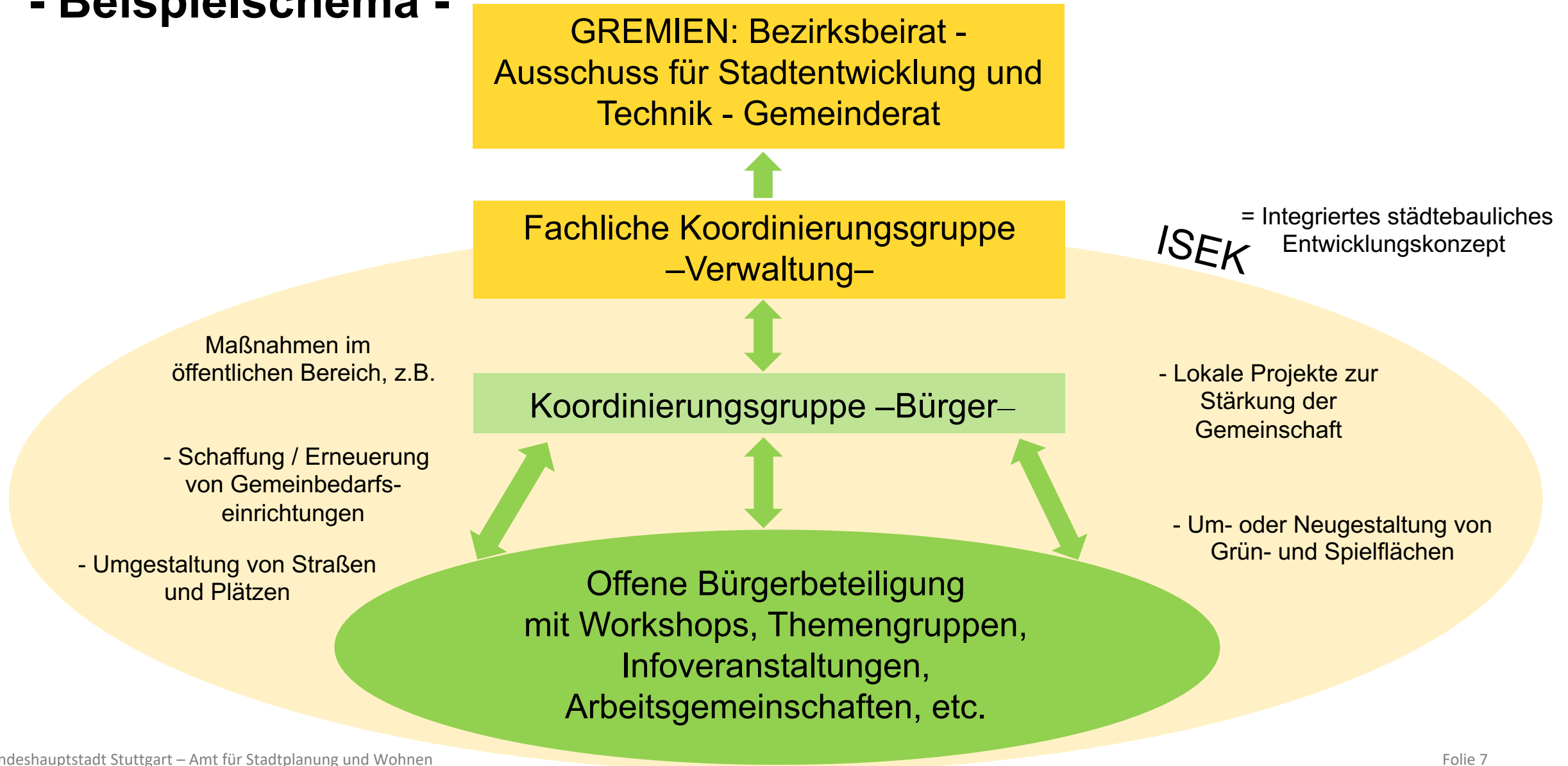
2. Quartal

3. Quartal

4. Quartal

Bürgerbeteiligung im Sanierungsgebiet

- Beispielschema -



Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets

Was bedeutet das für die Eigentümer*innen?



Satzungsbeschluss Sanierungsgebiet



Eintrag Sanierungsvermerk im Grundbuch



Sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht –

Genehmigung erforderlich bei:

Errichtung, Änderung/
Nutzungsänderung von
baulichen Anlagen

Verkäufe von Grundstücken
(auch Bestellung/
Veräußerung eines
Erbbaurechts)

Bestellung einer Grundschuld

Teilung eines Grundstückes
(nicht die Aufteilung in
Wohnungseigentum)

Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets

Was bedeutet das für die Eigentümer*innen?



§

Beendigung der Sanierungsmaßnahme
(nach ca. 10 bis 15 Jahren)

§

Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets



Löschung des Sanierungsvermerks im Grundbuch



Im umfassenden Verfahren:
Erheben von Ausgleichsbeträgen zur teilweisen Abschöpfung der
sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung

Informationen zur Modernisierungsförderung



Aktualisierte Förderrichtlinie für energetische Gebäudemodernisierung in Sanierungsgebieten der Landeshauptstadt Stuttgart -Fassung 2023- :

Basisförderung

Es gelten folgende Mindestanforderungen:

Wohngebäude KfW-Effizienzhaus 85, 70

Nichtwohngebäude KfW-Effizienzgebäude 70

Denkmal + stadtbild- prägende Gebäude KfW-Effizienzhaus/-gebäude Denkmal

Bonusförderung

Es gelten folgende Mindestanforderungen:

Wohngebäude KfW-Effizienzhaus 55, 40

Nichtwohngebäude KfW-Effizienzgebäude 55

zu erreichende Werte	Förderung
KfW 85	20 %
KfW 70	25 %
KfW 55	30 %
KfW 40	35 %

STUTTGART

Modernisierungsförderung

Informationen für Eigentümer in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten der Landeshauptstadt Stuttgart

- wird derzeit überarbeitet -
aktuelle Auflage





Weitere Informationen finden Sie unter

→ www.stuttgart.de

Stichwort: Modernisierungsförderung

Stichwort: Stadterneuerung

Stichwort: Vorbereitende Untersuchungen



→ www.stuttgart-meine-stadt.de

Stichwort: VU/Katharinenplatz





Alternative Möglichkeiten zur Sanierung im Rahmen der Städtebauförderung

Sie haben bereits heute Sanierungsbedarf und möchten/ können mit den Maßnahmen nicht bis zur Rechtskraft des Sanierungsgebiets warten?

Die Landeshauptstadt Stuttgart bietet alternative Fördermöglichkeiten:

Förderprogramme LHS

Städtebauförderung

Kommunales
Energiespar-
programm

Förderprogramme
Urbanes Grün

ABER: Grundsätzlich keine Kombi-Förderung mit Fördermitteln aus der Städtebauförderung möglich



Kommunales Energiesparprogramm



- Förderung von energetischen Gebäudesanierungen
- Komplettsanierung oder Einzelmaßnahmen
- Erstberatung durch Energieberatungszentrum Stuttgart e.V. erforderlich (www.ebz-stuttgart.de)

Weitere Informationen:

www.stuttgart.de/energiesparprogramm

Ansprechpartner*innen nach Straßennamen:

A – G	Sarah Bose	0711 216-81020
H – L	Markus Scheuffelen	0711 216-81021
	Matthias Richter	0711 216-81113
M – S	Simon Heitzmann	0711 216-25795
T – Z	Ursula Schneider	0711 216-91379

Urbane Gärten

- Förderung von kleinräumigen gärtnerischen Nutzungen mit ökologischem und gesellschaftlichem Wert

Stuttgarter Grünprogramm

- Begrünungen und Entsiegelungen von Dächern, Fassaden, Hinterhöfen, Stellplätzen etc.

Weitere Informationen:

www.stuttgart.de/urbanegaerten

www.stuttgart.de/gruenprogramm



Förderprogramme
Urbanes Grün



Ihre Ansprechpartnerinnen beim

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart

Julia Dehli

Telefon: 0711 - 216 20 190
E-Mail: julia.dehli@stuttgart.de

Alisa Stockburger

0711 – 216 20 314
alisa.stockburger@stuttgart.de