



14.10.2024

Gemeinde Stetten am kalten Markt

Vorstellung

**GEK, ISEK + Neuantrag
„Ortsmitte“**

KE

Menschen
Ideen
Lösungen

LB≡BW Immobilien

Agenda

- 01 Städtebauliche Erneuerung**
- 02 GEK – Gesamtörtliches Entwicklungskonzept**
- 03 ISEK – Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept**
- 04 Antrag auf Mittel aus der Städtebauförderung**

Vorstellung Projektteam

Dominic Kress
Projektleiter Experte

Schwerpunkte
Entwicklungskonzepte
Bauleitplanung
Baulandmobilisierung + Projektsteuerung



0731 – 602 896 27
dominic.kress@lbbw-im.de

0731 – 602 896 21
matthias.weikert@lbbw-im.de



Matthias Weikert
Projektleiter

Schwerpunkte
Besonderes Städtebaurecht
Städtebauförderung
Beratung von Kommunen und privaten Eigentümern



Lunis Ait Atmane
Projektsachbearbeiter

Schwerpunkte
Entwicklungskonzepte
Bauleitplanung
Klimaanpassung



0731 – 602 896 25
lunis.ait_atmane@lbbw-im.de

Vorstellung Unternehmen

Die KE (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH) als kommunales Kompetenzzentrum der Gesellschafter:

- LBBW Immobilien, Gemeindetag Baden-Württemberg, Städtetag Baden-Württemberg, Landkreistag Baden-Württemberg, Sparkassenverband Baden-Württemberg
- Gegründet 1972, 105 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Geschäftsfelder der KE:

Planung und Kommunikation

- Entwicklungsplanung, Städtebauliche Planung, Wettbewerbe, Bürgerbeteiligung und Partizipation, Organisationsberatung

Realisierung und Förderung

- Baulandentwicklung, Stadt- und Dorferneuerung, Projektmanagement, Projektentwicklung, Vermarktung, Konversion von Militärbrachen



01

Städtebauliche Erneuerung gestern – heute - morgen

Programme der städtebaulichen Erneuerung

Programmausschreibung seit 2013

„Unverzichtbar für eine erfolgreiche nachhaltige Stadtentwicklung ist die Erstellung und regelmäßige Fortentwicklung eines umfassenden gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.“

GEK

„Von dem gesamtstädtischen Konzept ist ein gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept abzuleiten...“

ISEK



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



Baden-Württemberg

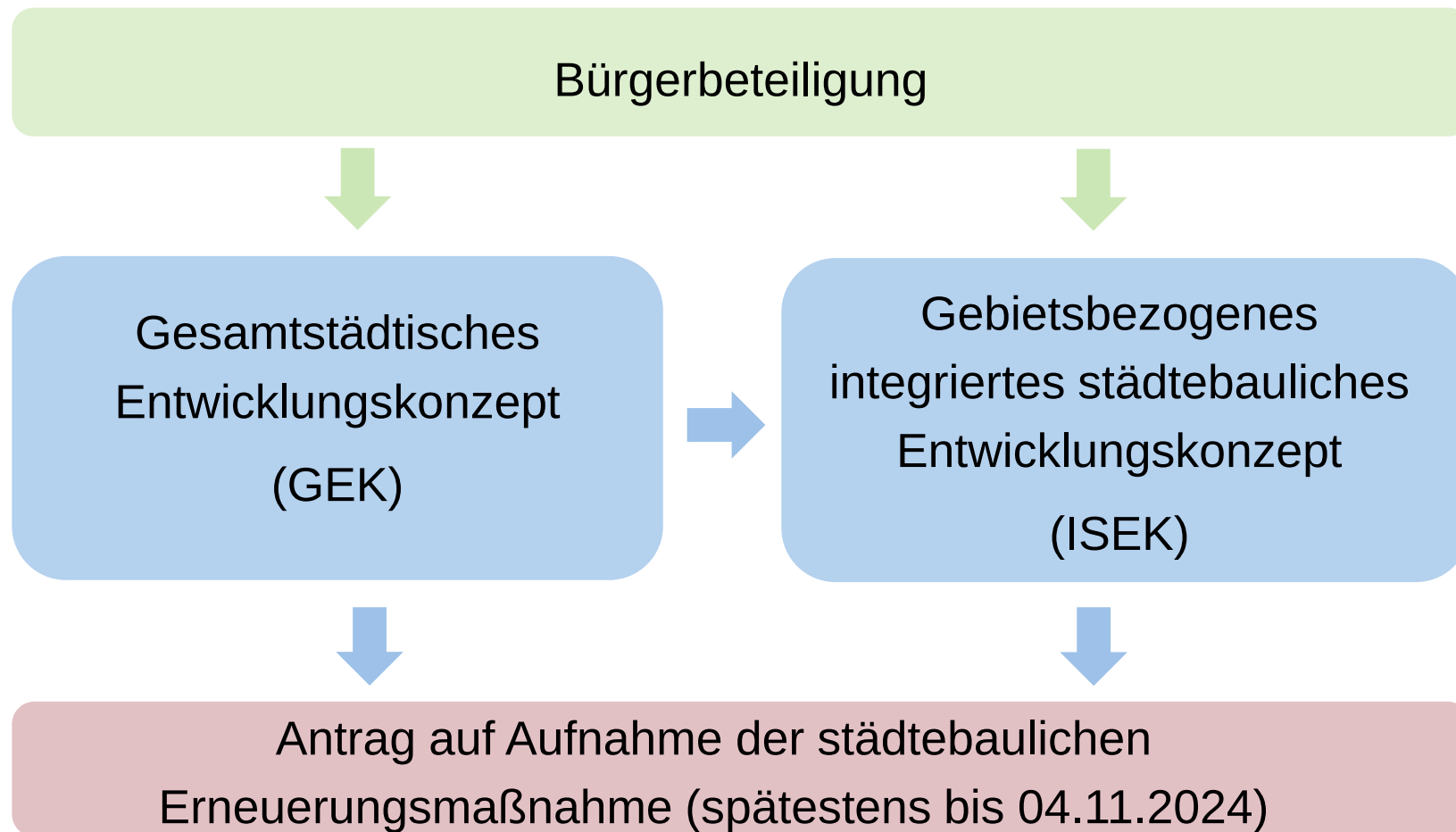
MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN



Im Jahr 2024 wurden rund 235 Mio. Euro Fördermittel für Kommunen in BW bewilligt

Programme der städtebaulichen Erneuerung

Programmausschreibung für 2025



Bürgerbeteiligung am 22.05.2024

EINLADUNG ZUR BÜRGERBETEILIGUNG IM RAHMEN DES GEK / ISEK



STETTEN
AM KALTEN MARKT

UNTERSUCHUNGSGEBIET ORTSMITTE

Die Gemeinde Stetten am kalten Markt lädt alle Bürgerinnen und Bürger zu einer öffentlichen

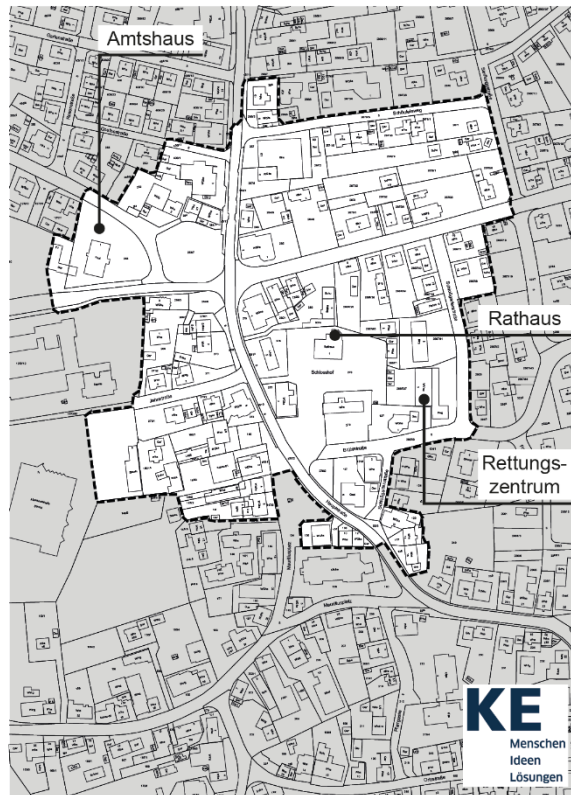
Bürgerbeteiligung

im Rahmen des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts (GEK) und gebietsbezogenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) zum Untersuchungsgebiet „Ortsmitte“ ein.

Die Bürgerbeteiligung findet am **Mittwoch, den 22.05.2024** ab 18.30 Uhr im Rettungszentrum (Gemeindesaal) statt.

Bringen Sie sich ein und gestalten Sie mit, wir freuen uns auf Sie!

Um Anmeldung wird gebeten bei Frau Sylvia Sauter **bis spätestens 17.05.2024**, telefonisch unter 07573 - 951531 oder per E-Mail an sauter@stetten-akm.de



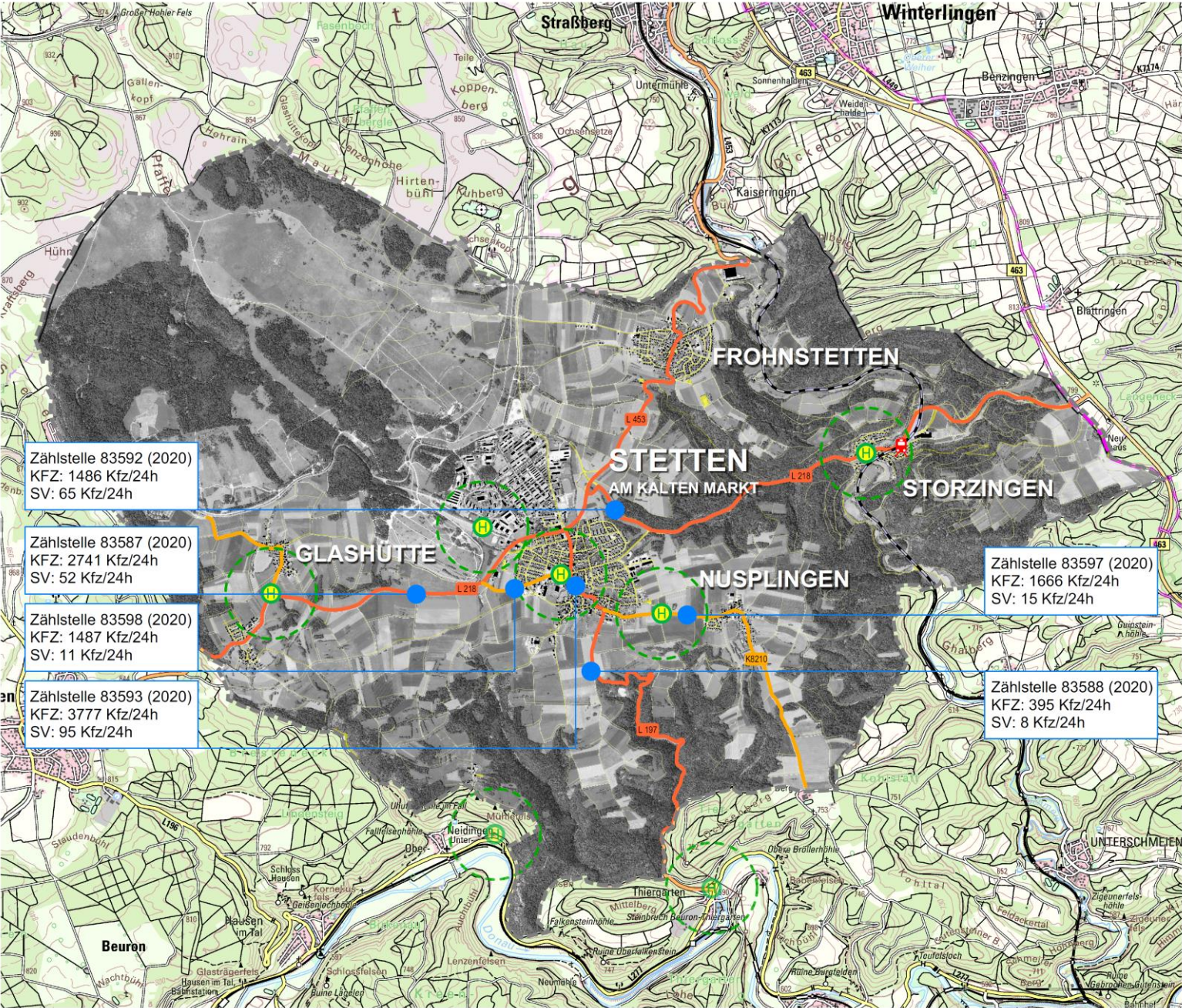
02

GEK

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

- **Historischer Überblick**
- **Übergeordnete Planungen**
 - Regional- und Landesplanung /
 - Flächennutzungsplan /
 - Landschaftlicher Rahmen und Schutzgebiete
- **Stetten a.k.M. als Wohnstandort**
 - Einwohnerentwicklung und Einwohnerprognose /
 - Wohnungsbauentwicklung und Wohnungsbedarf /
 - Wohnbauflächenpotentiale
- **Soziale Infrastruktur**
 - Bildung und Erziehung / Senioren, Soziales und Gesundheit /
 - Kultur, Sport und Freizeit / Tourismus und Naherholung
- **Stetten a.k.M. als gewerblicher Standort**
 - Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie /
 - Wirtschaft und Beschäftigung / Gewerbeflächenentwicklung
- **Technische Infrastruktur und Mobilität**
- **Energie, Umwelt und Klimaschutz**
- **Übergeordnete Entwicklungsziele**





Verkehr

- Straßenverkehrsfläche
- Landesstraße
- Kreisstraße
- Radweg nach RadNETZ
- Bahntrasse
- Bahnhof
- Haltestelle ÖPNV mit Radius 500 m

Quelle Verkehrszählung: www.svz-bw.de
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

Gesamtörtliches Entwicklungs-konzept

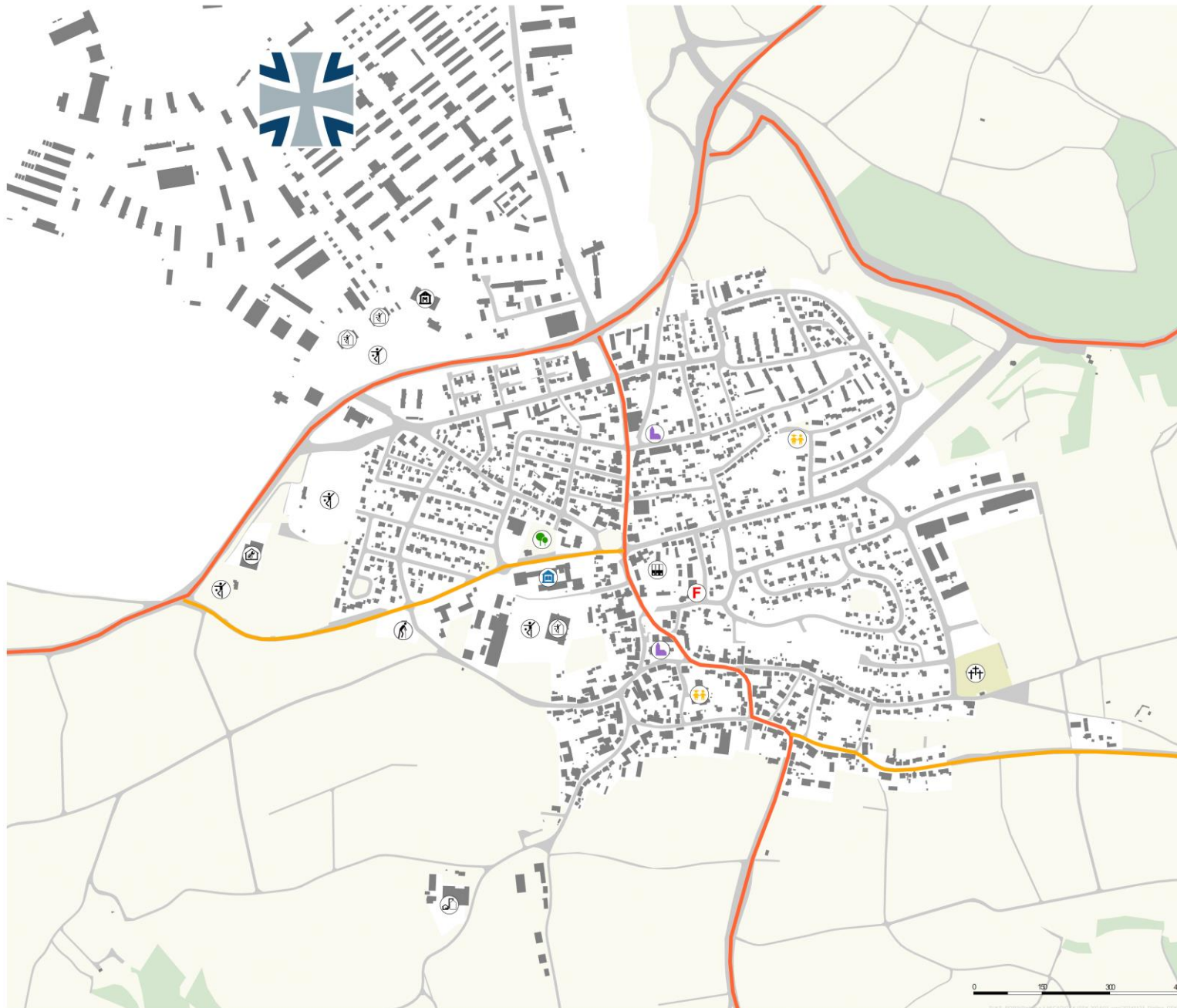
Mobilität

Stuttgart
31.01.2024

Alt Altmann / Konzi

GEK

Infrastruktur Stetten a.k.M.



- | | |
|---------------|------------|
| Öff. Verwalt. | Kultur |
| Schule | Kirche |
| Kindergarten | Feuerwehr |
| Spielplatz | Gesundheit |
| Sportplatz | Sporthalle |
| Friedhof | Museum |
| Dauerkeing. | Parkanlage |
| Senioren | Jugend |
| Biogasanlage | Bauhof |

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.lgi-bw.de

Gesamtörtliches Entwicklungs-konzept

Infrastruktur Stetten am kalten Markt

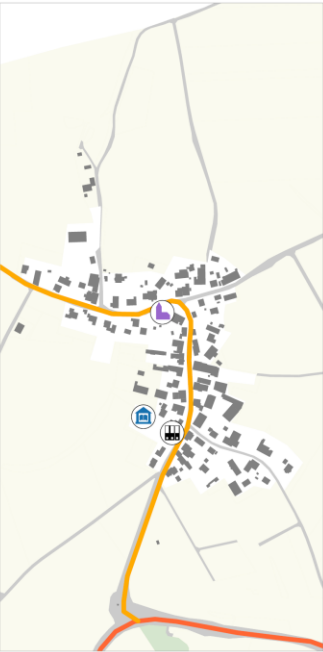
Stuttgart
31.01.2024

Alt Almene / Konzi



GEK

Infrastruktur Teilorte



- | | |
|---------------|------------|
| Öff. Verwalt. | Kultur |
| Schule | Kirche |
| Kindergarten | Feuerwehr |
| Spielplatz | Gesundheit |
| Sportplatz | Sporthalle |
| Friedhof | Museum |
| Dauerkleing. | Parkanlage |
| Senioren | Jugend |
| Biogasanlage | Bauhof |

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

Gesamtörtliches Entwicklungs-
konzept

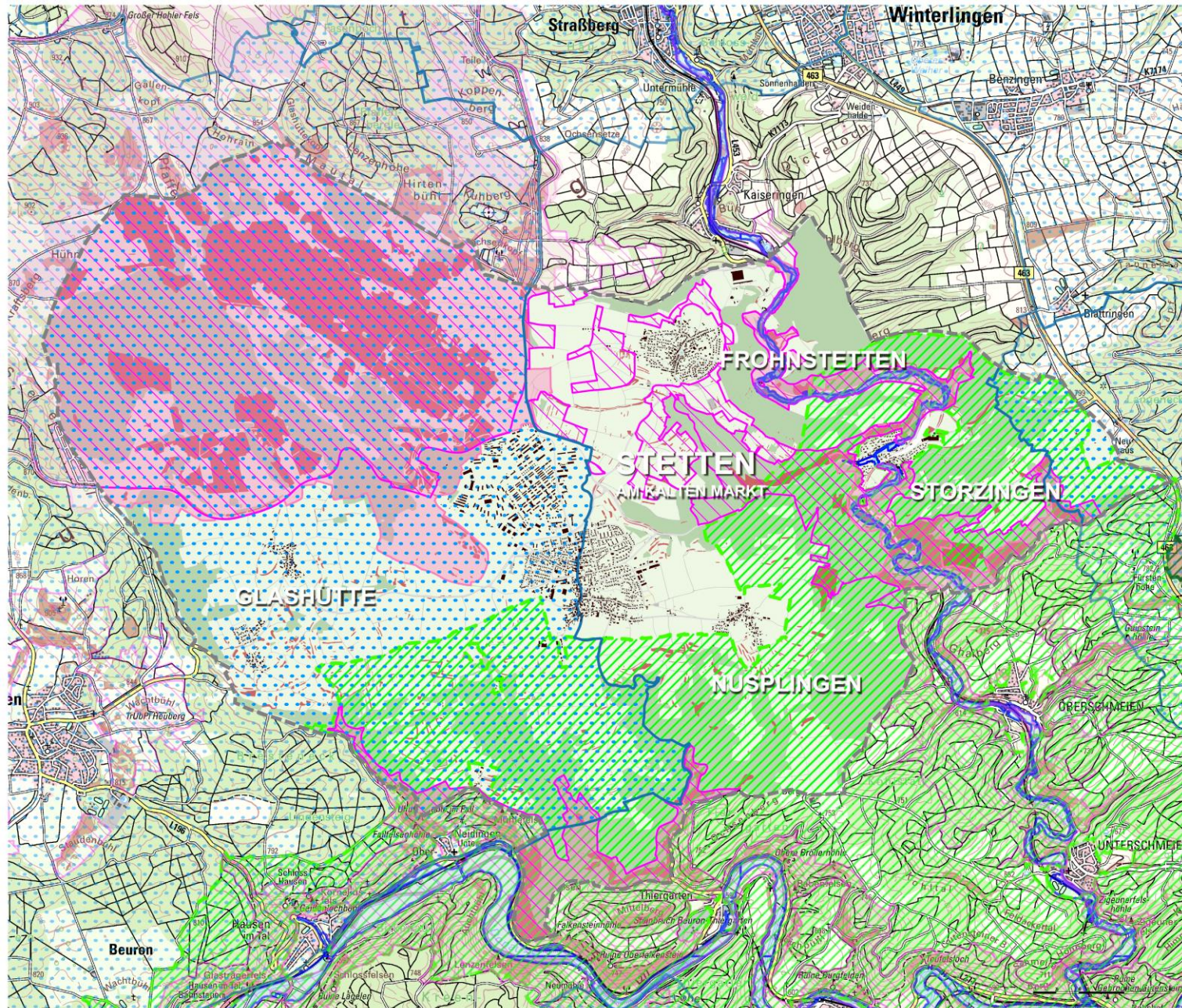
Infrastruktur Teilorte

Stuttgart
31.01.2024

Alt Altmann / Konzi

GEK

Landschaftlicher Rahmen



Geschützte Flächen und Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Wasserflächen
- Grün- und Landwirtschaftsflächen
- Wald und Forstwirtschaft
- Siedlungsfläche
- FFH Gebiet
- Vogelschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Hochwasserschutzgebiet
- HQ100 Linie
- Biotope

Quelle: FNP
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Baden-Württemberg, www.lg-bw.de

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Schutzgebiete

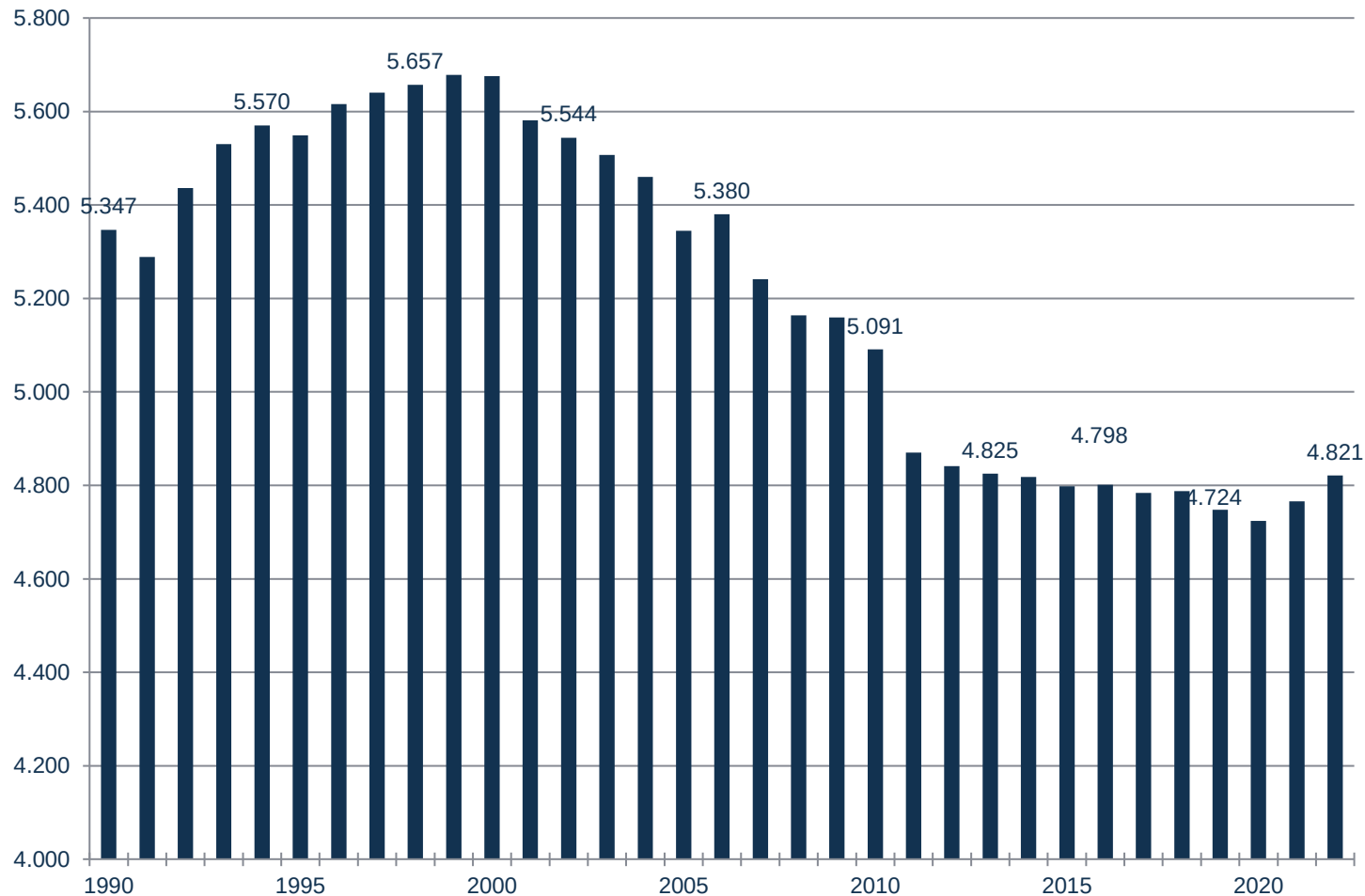
Stuttgart
31.01.2024

Alt Altmann / Körtz



GEK

Einwohnerentwicklung seit 1990 in Stetten a.k.M.



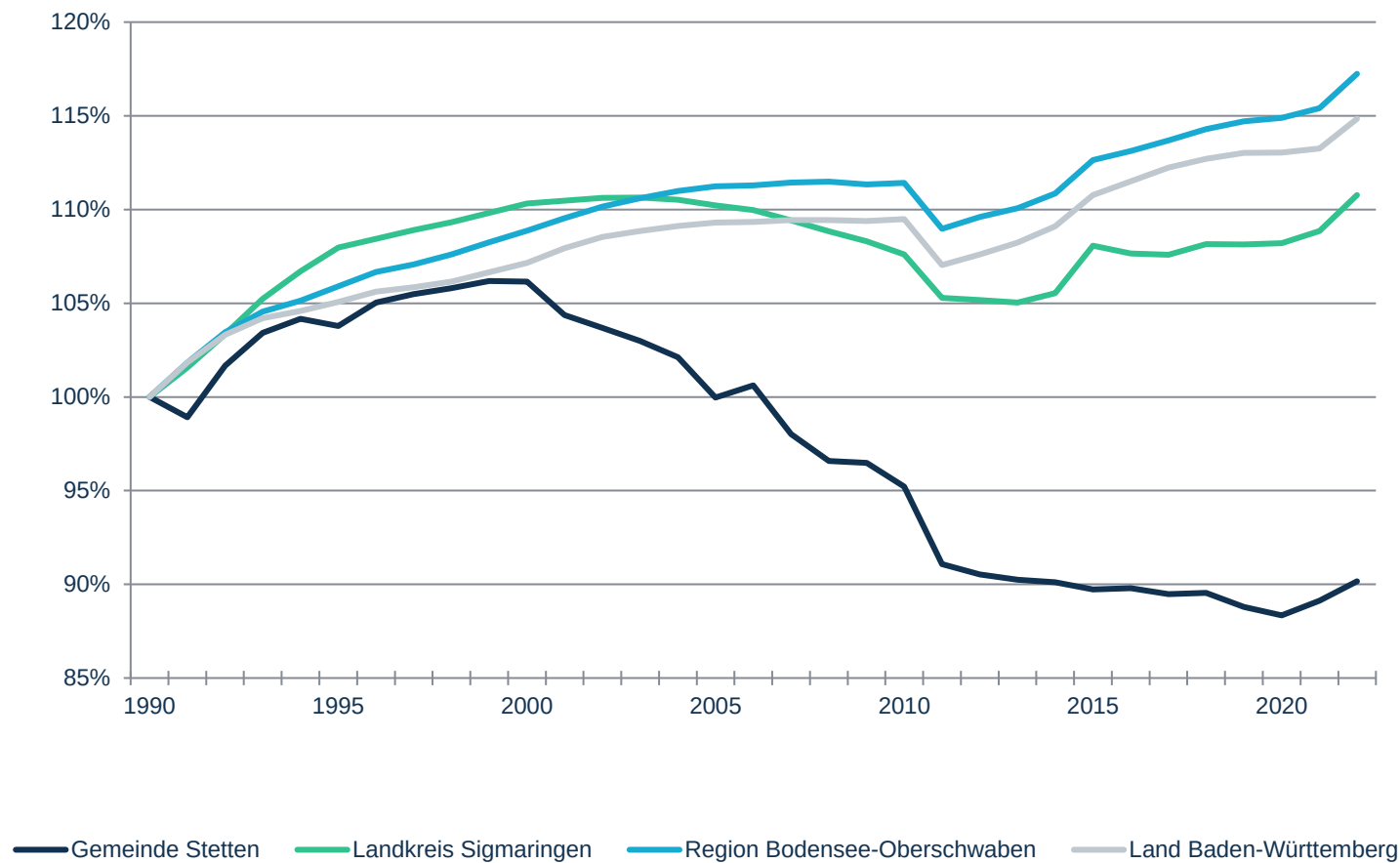
4.909

Aktuelle Daten der Gemeinde

30.04.2024

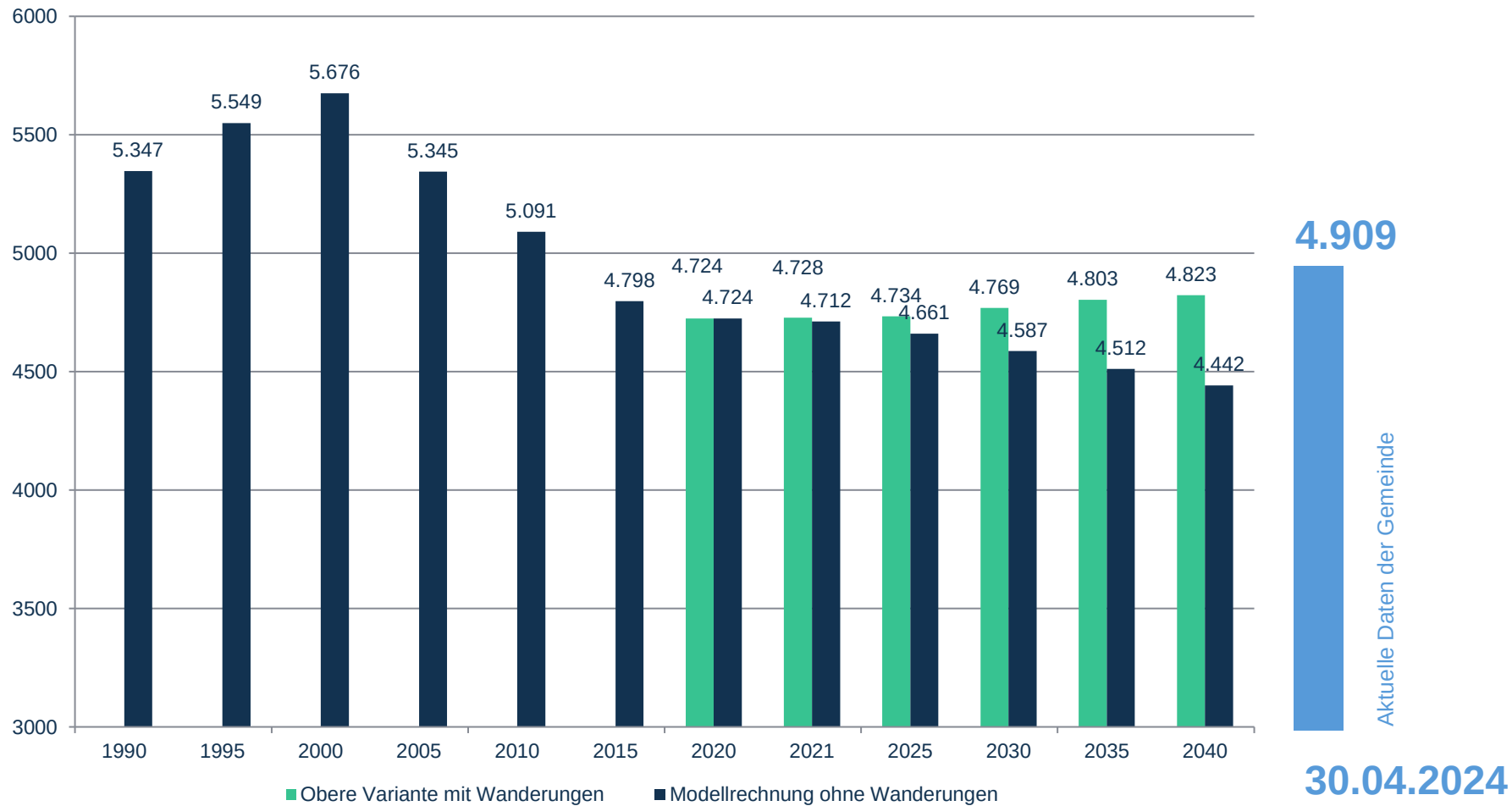
GEK

Einwohnerentwicklung seit 1990 im Vergleich



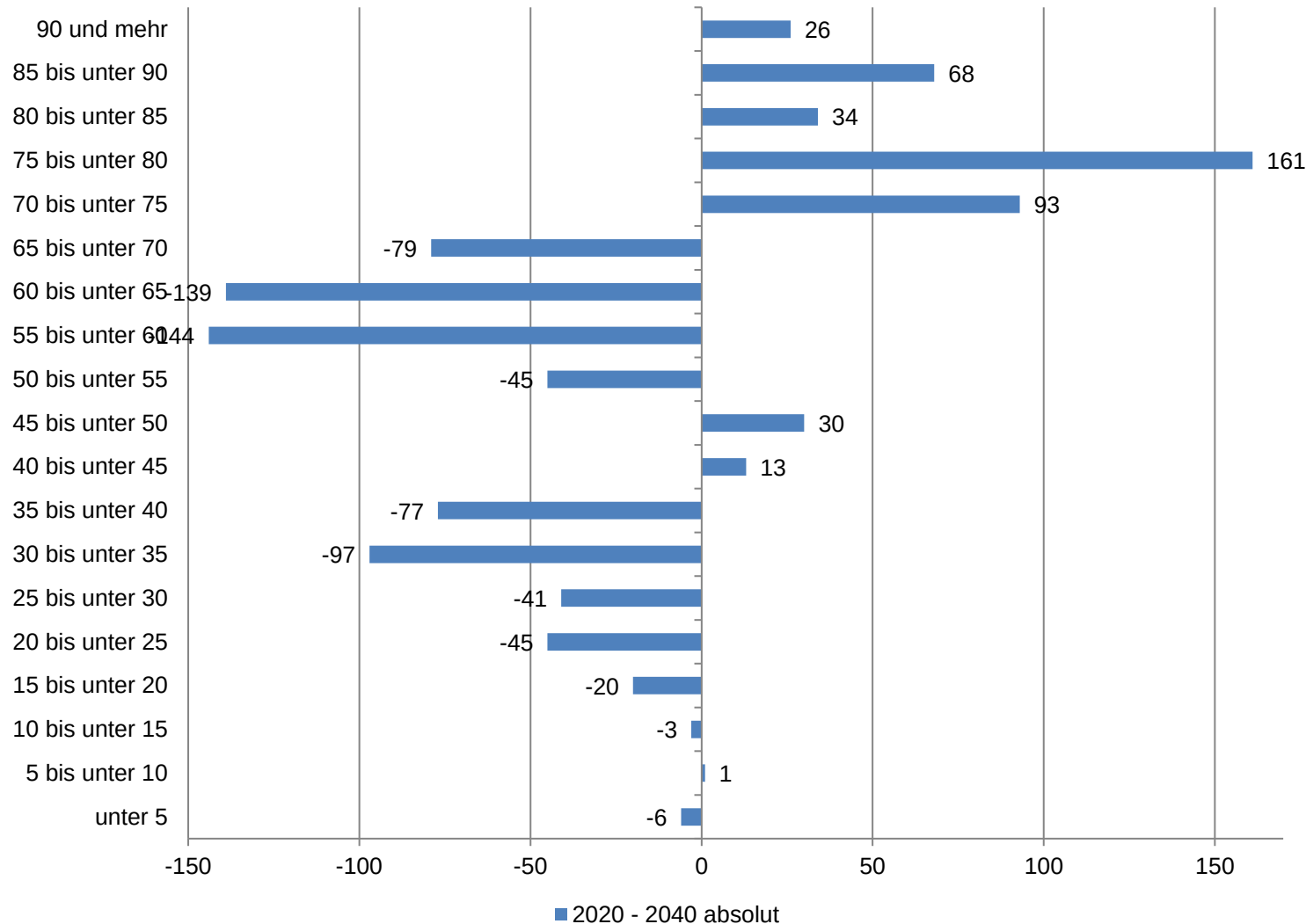
GEK

Einwohnergerechnung bis 2040



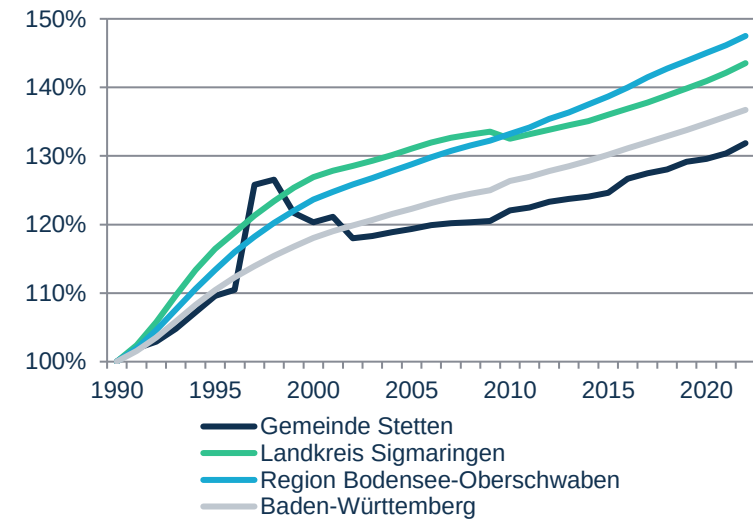
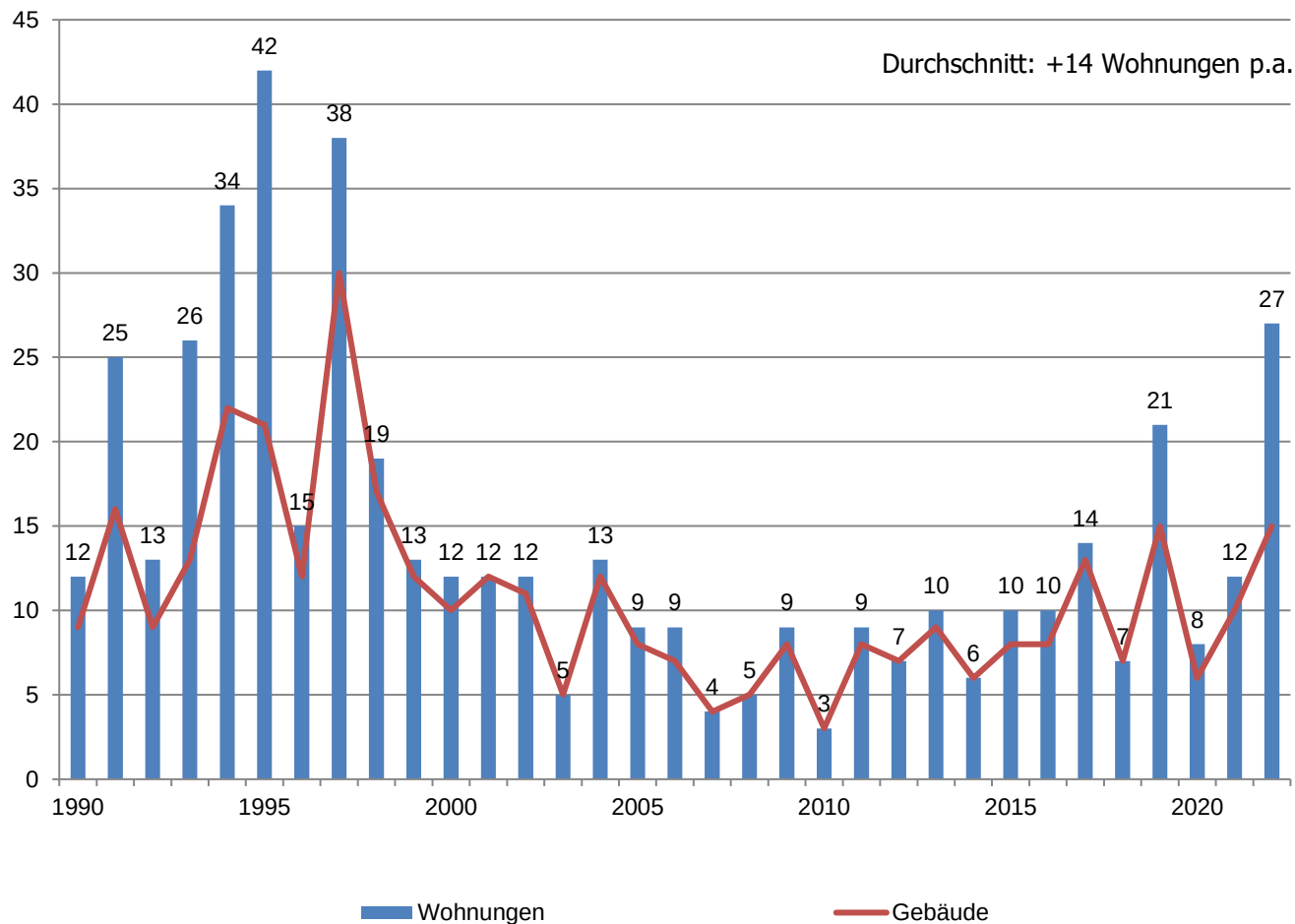
GEK

Vorausrechnung der Altersstruktur bis 2040



GEK

Baufertigstellungen / Belegungsdichte seit 1990

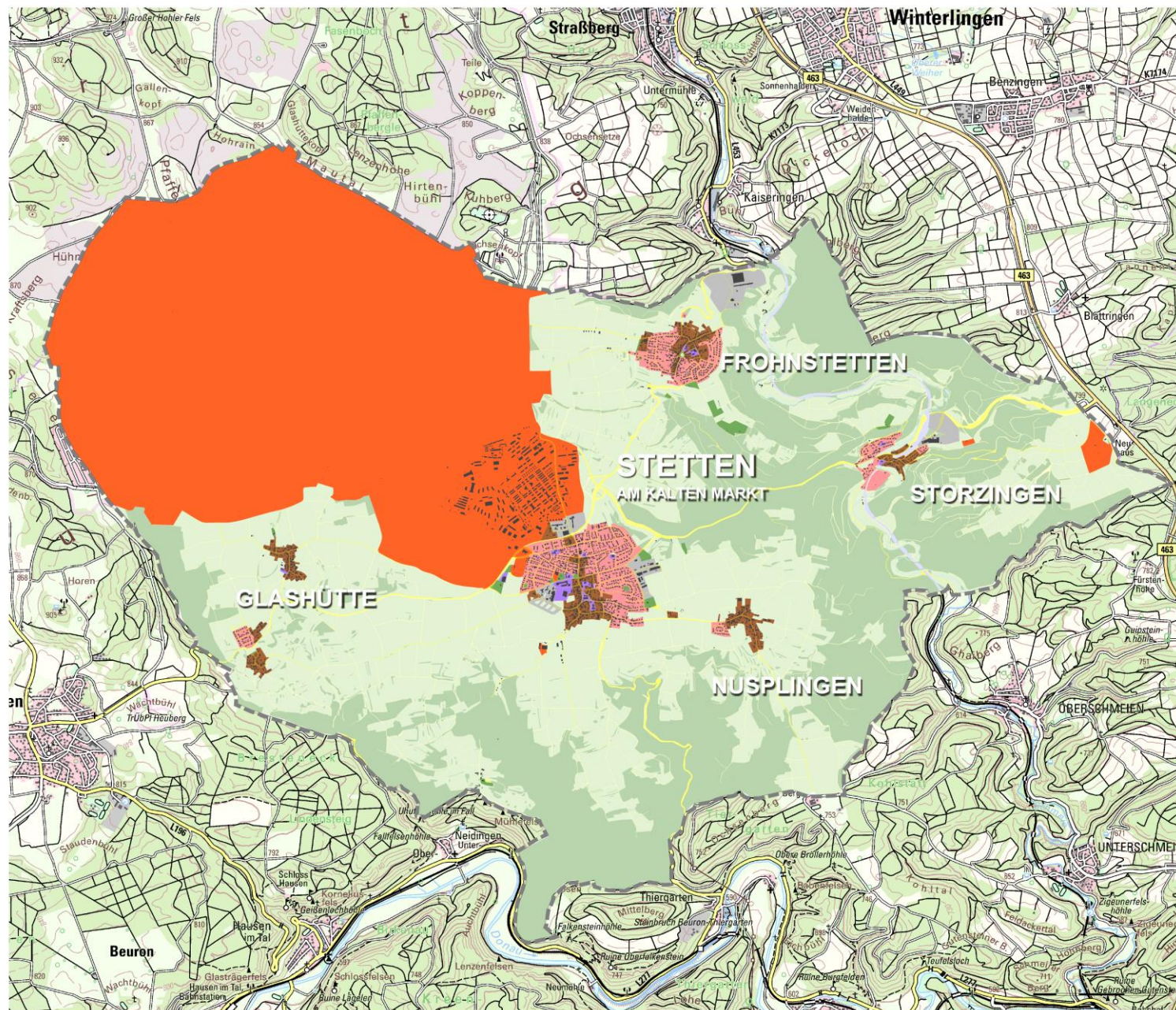


GEK

Wohnungsbedarfsprognose 2040

Berechnung Wohnungsbedarf (2040)	Hauptvariante
Wohnungsbestand aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung	-155
Wohnungsergänzungsbedarf bei Abnahme der Belegungsdichte	101
Wohnungsbedarf durch Wanderungsgewinne	204
Neubedarf an Wohnungen mit Wanderungen bis 2040	150
Entspricht einem Flächenbedarf von (bei einem Wohnraum-Dichte-Faktor von 25 WE/ha)	6,0 ha

GEK Flächennutzungsplan



Art der baulichen Nutzung nach FNP

Bestand / Planung

	Wohnbaufläche
	Gemischte Baufläche
	Gewerbegebiete
	Sonderbaufläche
	Fläche Gemeinbedarf
	Grünfläche

Quelle FNP
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung
Baden-Württemberg, www.lgl.bw.de

Gesamtörtliches Entwicklungs- konzept

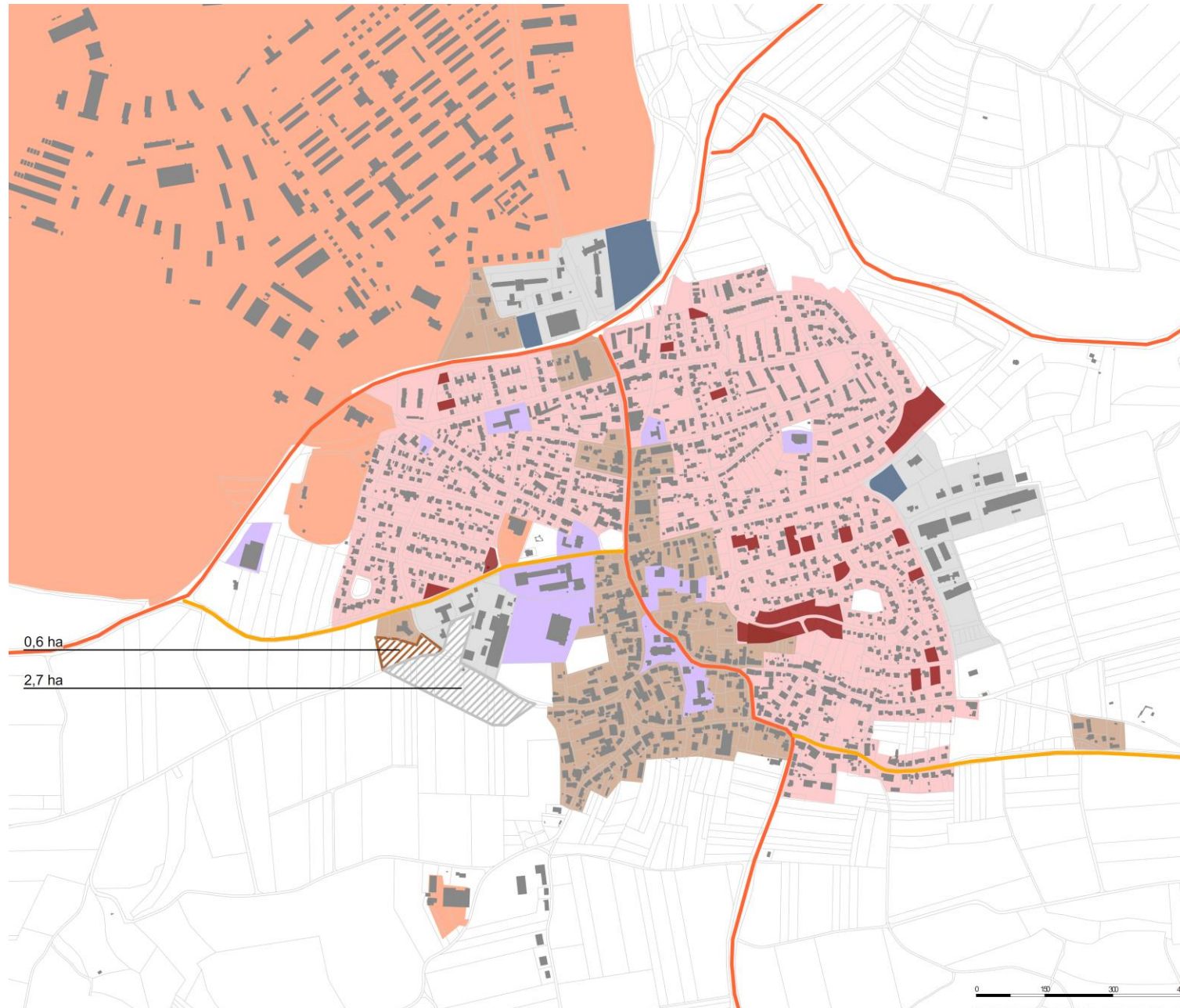
Flächennutzungen Gesamtgemeinde

Stuttgart
31.01.2024

Alt Altmann / Konzi

GEK

Potenziiale Stetten a.k.M.



Art der baulichen Nutzung nach FNP

Bestand / Planung

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbegebiete
- Sondergebiete
- Fläche Gemeinbedarf

Baulücken Wohnen

- unbebaute Grundstücke

Baulücken Gewerbe

- unbebaute Grundstücke

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl.bw.de

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Flächenpotenziale Stetten am kalten Markt

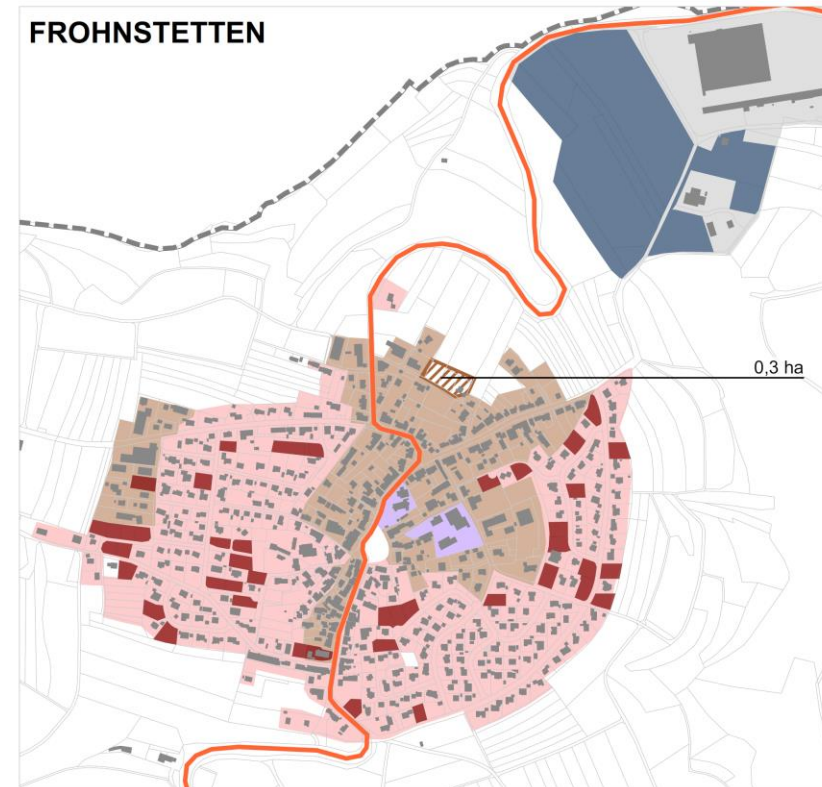
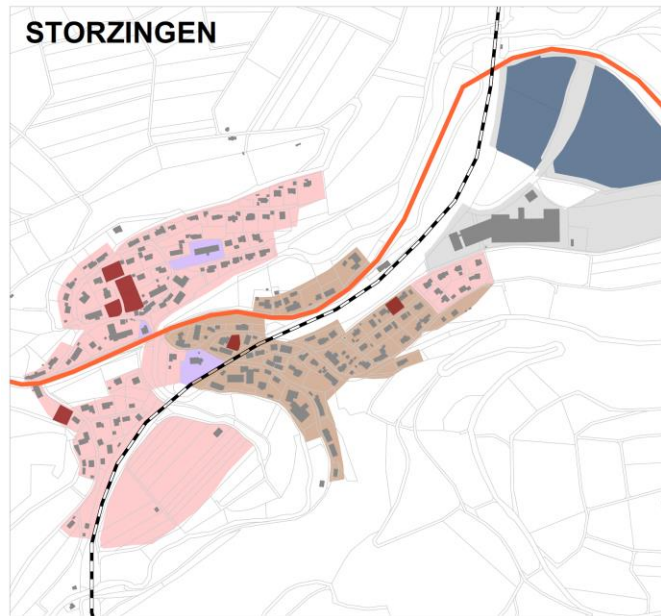
Stuttgart / Ulm
22.05.2024

Wolkert / Kress / Alz Altmann



GEK

Potenziiale Teilorte



Art der baulichen Nutzung nach FNP

Bestand / Planung

		Wohnbaufläche
		Gemischte Baufläche
		Gewerbegebiete
		Sondergebiete
		Fläche Gemeinbedarf

Baulücken Wohnen

unbebaute Grundstücke

Baulücken Gewerbe

unbebaute Grundstücke

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lglbw.de

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Flächenpotenziiale Teilorte

Stuttgart
31.01.2024

Alt Altmann / Konzi



GEK

Potenzialflächen Wohnen nach FNP

Bezeichnung	Fläche gem. FNP 2014*	Flächenanalyse 2024
WOHNBAUFLÄCHEN		
Baulücken/Potenzialflächen		7,8 ha
SUMME WOHNBAUFLÄCHEN	0,0 ha	7,8 ha
MISCHBAUFLÄCHEN (50%)		
Stetten am kalten Markt		
M1	0,3 ha (50% von 0,6 ha)	0,3 ha (50% von 0,6 ha)
Frohnstetten		
M2	0,15 ha (50% von 0,3 ha)	0,05 ha (50% von 0,1 ha)
SUMME MISCHBAUFLÄCHEN	0,45 ha	0,35 ha
<u>WOHNBAUFLÄCHENAUFSTELLUNG</u>	<u>0,45 ha</u>	<u>8,15 ha</u>

**Auf Basis
Fortschreibung 2019*

GEK

Bilanz Wohnbauflächenaufstellung bis 2040

	Fläche	Anzahl
Flächenbedarf 2040 / Neubedarf Wohnen	6,0 ha	150
Flächenpotential FNP 2014 / Wohnen	0,45 ha	11
Flächenpotential FNP-Analyse 2024 / Wohnen	0,35 ha	9



Konsequente Innenentwicklung vor Außenentwicklung /
Nachverdichtung vorhandener Bauflächen + Gebäudesubstanz
Potential Baulücken = rund 7,8 ha → 195 WE

GEK

Entwicklungsziele und Leitbilder

- **Regionalplanung und kommunale Zusammenarbeit**
- **Städtebauliche Entwicklung, Innenentwicklung + öffentlicher Raum**
- **Stetten als Wohnstandort + Demografie**
- **Bildung, Betreuung + Soziales**
- **Freizeit, Kultur + Miteinander Leben**
- **Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Beherbergung + Tourismus**
- **Mobilität, Verkehr + technische Infrastruktur**
- **Energie, Umwelt, Klimaschutz + ökologische Maßnahmen**

03

ISEK

Gebietsbezogenes integriertes
städtebauliches Entwicklungskonzept

- **Zukünftiges Erneuerungsgebiet „Ortsmitte“**
- **Bestandserhebung und Bestandsanalyse**
 - Gebäudenutzung /
 - Gebäudezustand /
 - Eigentumsverhältnisse
- **Fotodokumentation**
- **Städtebauliche Missstände und Konflikte**
- **Ziele der städtebaulichen Erneuerung**
 - Räumliche und inhaltliche Schwerpunkte im Erneuerungsgebiet /
 - Abschätzung der Wohnraumpotentiale /
 - Neuordnungskonzept /
 - Maßnahmenplan
- **Kosten- und Finanzierungsübersicht**

ISEK

Untersuchungsgebiet



**Integriertes städtebau-
liches Entwicklungs-
konzept (ISEK)
"Ortsmitte"**

**Luftbild mit Abgrenzung des
Untersuchungsgebietes**

 **Abgrenzung Untersuchungsgebiet**
Gesamtfläche: 84 663 m²

Geobildkarten: © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl.bw.de. AL: 2013.9.30/24. Stand: 04/2023

0 5 10 25 50
M 1:1500

Stuttgart / Ulm
22.05.2024

Kress / Weikert / Alt Atmane

KE LB BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
"Ortsmitte"**

Eigentumsverhältnisse

- | | |
|---|----------------------------|
|  | Eigentum Land (3,2 %) |
|  | Eigentum Landkreis (1,2 %) |
|  | Eigentum Gemeinde (32,3 %) |
|  | Eigentum Privat (63,3 %) |

 **Abgrenzung Untersuchungsgebiet**
Gesamtfläche: 84 683 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg.

A horizontal number line with tick marks at 0, 5, 10, 25, and 50. A bracket is drawn below the line from 5 to 10. Another bracket is drawn below the line from 25 to 50.

M 1:1500

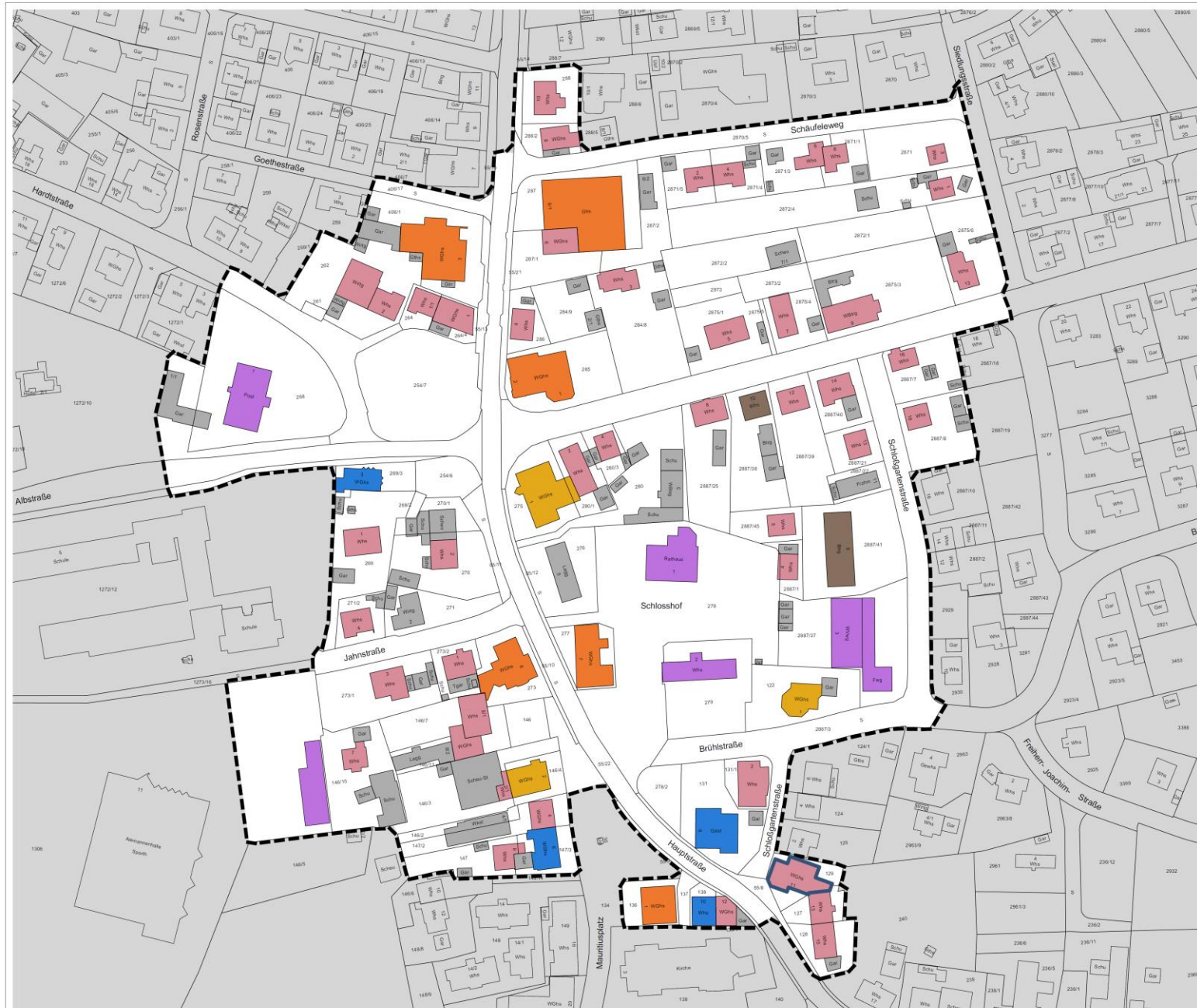
Stuttgart / Ulm
22.05.2024

RECEIVED / 1999 JAN 14

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

ISEK

Bestandsaufnahme – Gebäudenutzungen EG



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
"Ortsmitte"

Gebäudenutzung

Erdgeschossnutzungen

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

Leerstände

- Leerstand, Teilleerstand

Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 84 683 m²
Gebäudeplan: © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl.bw.de, Az. 2011-9-3/38 - Stand: 08/2023

0 5 10 25 50
M 1:1500

Stuttgart / Ulm
22.05.2024

Kress / Weikert / Altmann

ISEK

Bestandsaufnahme - Gebäudezustand



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 umgenutzt werden können.

ÜBERSICHT	Haupt-/		Nebengebäude	
	(71 kartierte Gebäude/		83 kartierte Gebäude entsprechen 100 %)	
	7 St.	10 %	10 St.	12 %
	23 St.	32 %	27 St.	33 %
	38 St.	54 %	44 St.	53 %
	3 St.	4 %	2 St.	2 %



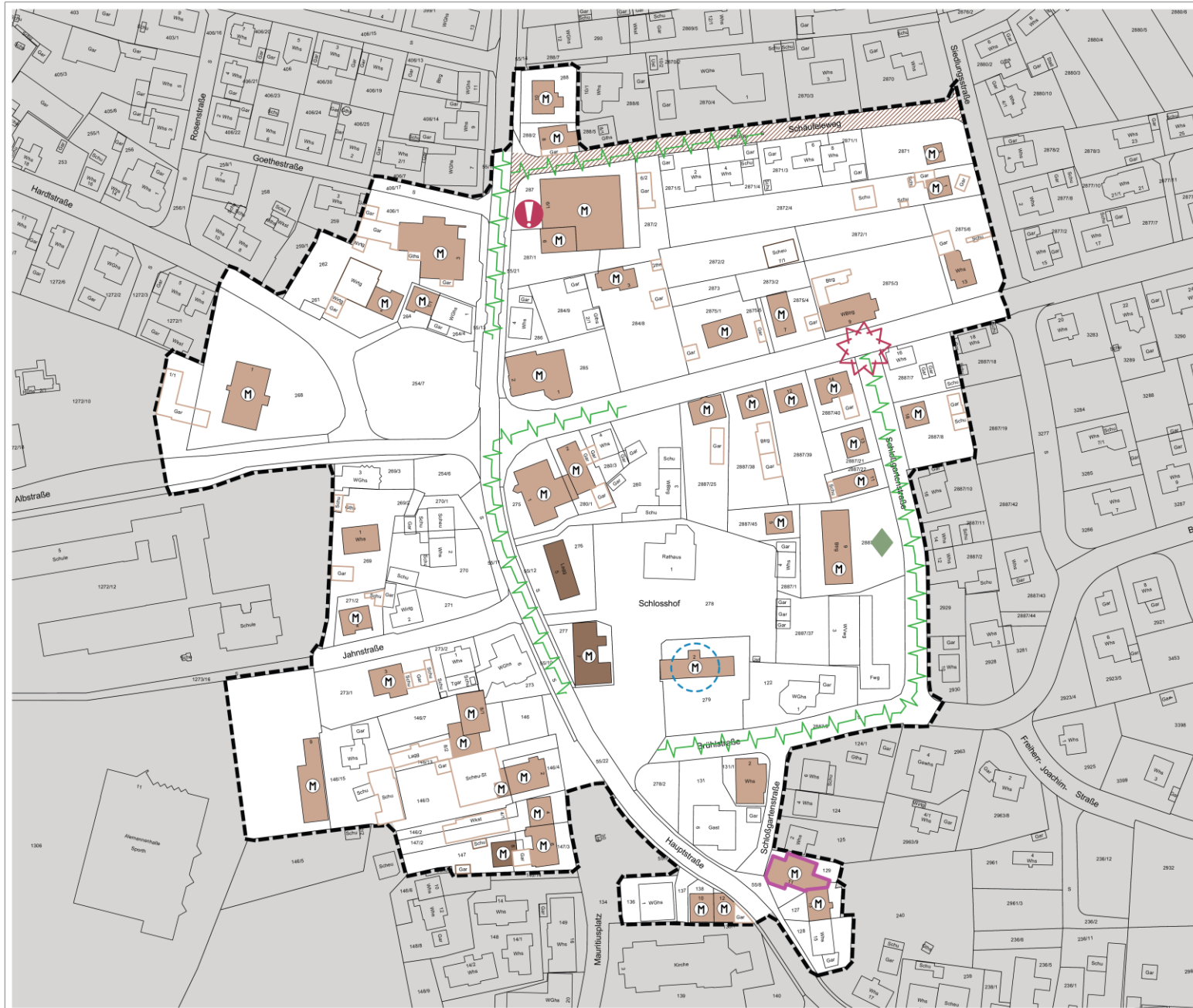
4 denkmalgeschützte Gebäude/-teile

Auswahl Bestand - Modernisierung/Aktivierung/Umnutzung/Neuordnung



ISEK

Städtebauliche Mängel & Konflikte



-  Hauptgebäude mit deutlichen/erheblichen Mängeln
-  Nebengebäude mit deutlichen/erheblichen Mängeln
-  Negative Auswirkung auf das Ortsbild
-  Leerstand/Teilleerstand
-  Erhaltenswertes Ensemble (ortsbildprägend)
-  Fehlende Raumkanten
-  Gestaltungsmängel in öffentl. Platz- und Grünbereichen
-  Mangelhafter Zustand Straßen, Wege, Plätze
-  Partielle Straßenschäden
-  Konfliktbereich Fahrverkehr/ Fußgänger
-  Gestaltungsdefizit im Haltestellenbereich
-  Gestaltungsmängel bei Fußwegeverbindungen
-  Mangelhafte Durchgrünung des Straßenraums

ISEK

Sanierungsziele „Ortsmitte“



Aufwertung der Gebäudesubstanz

- Modernisierung privater Bausubstanz mit dem Ziel der Schaffung von nachhaltig nutzbarem und barrierefreiem Wohnraum.
- Energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle und im Inneren der Gebäude.
- Aktivierung von Leerständen, gegebenenfalls Umnutzungen.

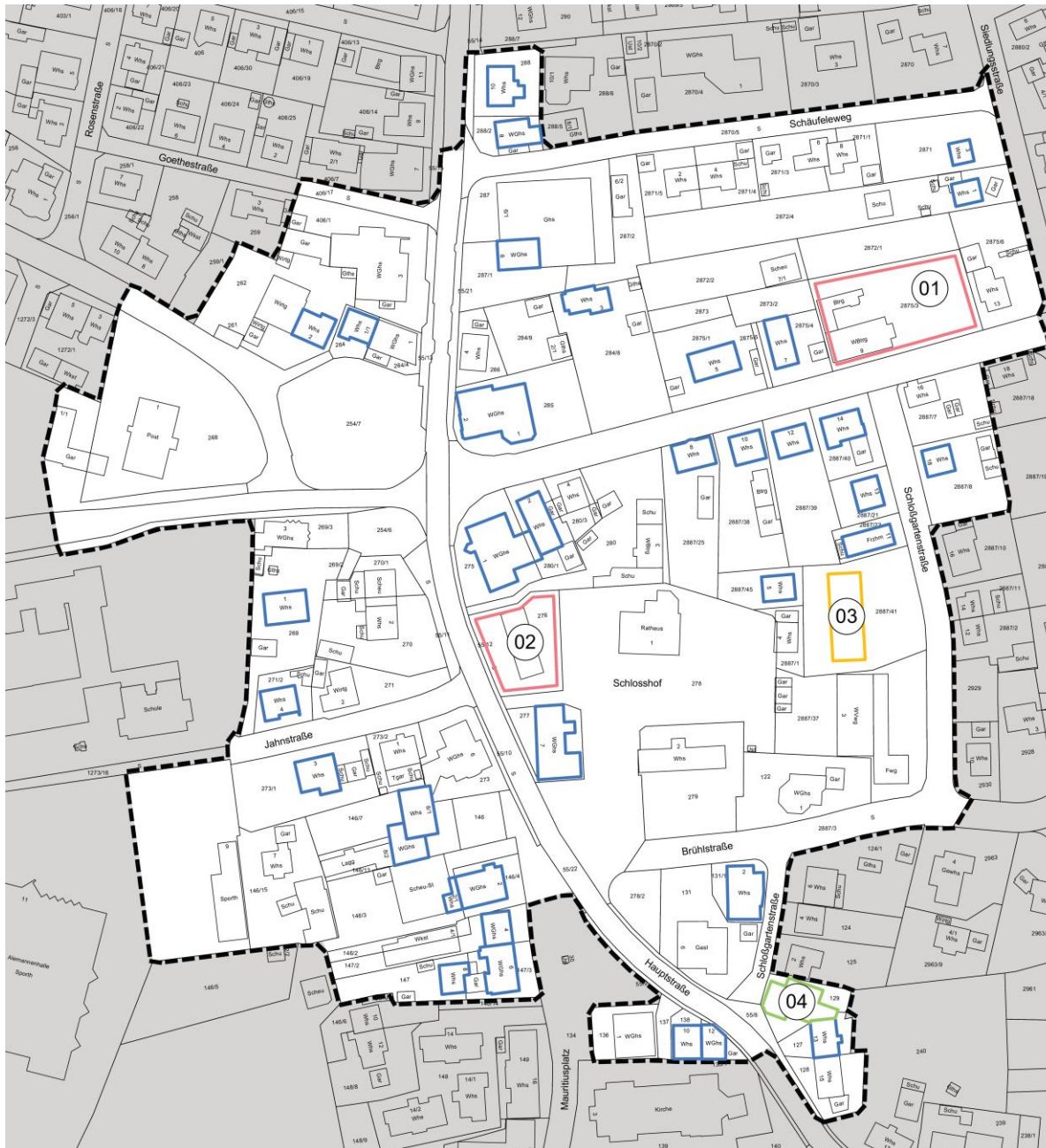


Schaffung von Wohnraum

- Nach- und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden und Gebäudeteilen (insb. landwirtschaftliche Nebengebäude)
- Abbruch von nicht nach zu nutzenden Gebäuden/Nebengebäuden mit anschließender Neubebauung
- Nutzung der Nachverdichtungsmöglichkeiten und Baulückenschließungen – besonders im Hinblick auf die demografische Entwicklung
- Abbruch und Neubebauung Storzinger Straße

ISEK

Wohnraumschaffungspotential



Angaben zur Wohnraumschaffung

	Neubau
	Umnutzung
	Aktivierung
	Modernisierung

Neubau

1 Storzinger Str./Siedlungsstr.	18 WE
2 Hauptstr. 5	8 WE
Summe	26 WE

Umnutzung

3 Schloßgartenstr. 9	10 WE
Summe	10 WE

Aktivierung

4 Hauptstr. 11	4 WE
Summe	4 WE

Modernisierung

ca. 36 Modernisierungen im
Untersuchungsgebiet mit
Ø 1,25 WE

Summe	45 WE
Summe gesamt	85 WE

ISEK

Sanierungsziele „Ortsmitte“



Öffentliche und soziale Infrastruktur / Gebäude

- Modernisierung des Goreth-Haus
- Modernisierung Rathaus, Barrierefreiheit / Aufzug
- Modernisierung Amtshaus



Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums

- Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Instandsetzung, Gestaltung und Zonierung des öffentlichen Straßenraums inkl. Stellplätze und Begrünung



Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Beherbergung + Tourismus

- Stärkung des innerörtlichen Einzelhandelsangebots
- Erhalt des zentralen Lebensmittelversorgungsangebots (Discounter, Markthalle,...)
- Ausschluss von Vergnügungsstätten (Wettbüros, Spielcasinos, etc.)

ISEK

Sanierungsziele „Ortsmitte“



Mobilität, Verkehr + technische Infrastruktur

- Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Straßenraumgestaltung zur Optimierung der Verkehrsführung
- Neugestaltung Schäfteleweg

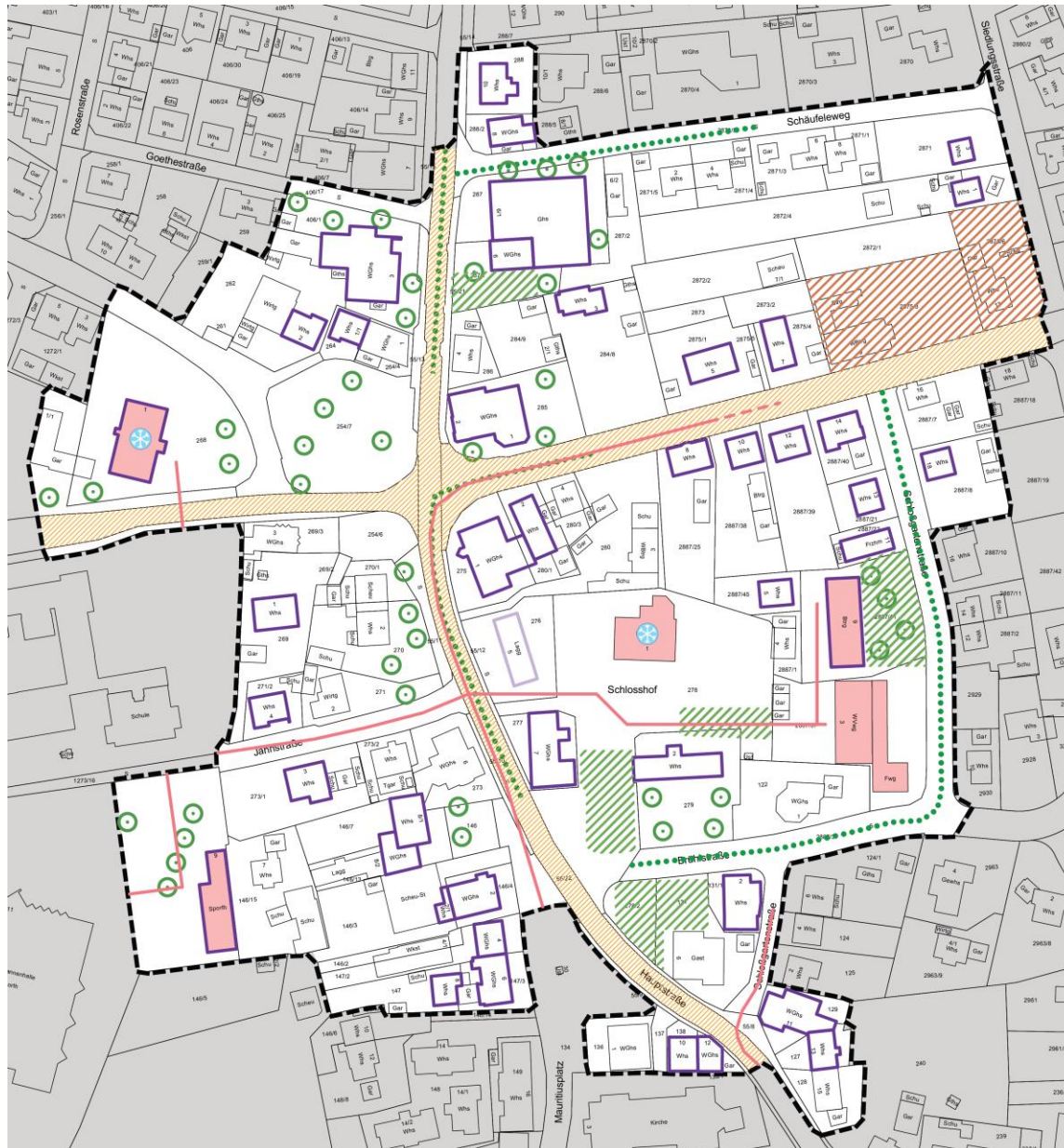


Energie, Umwelt, Klimaschutz + ökologische Maßnahmen

- Entsiegelung überdimensionierter Verkehrsflächen.
- Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum.
- Aufwertung privater Grünflächen

ISEK

Potenzielle Klimaschutz & -anpassung



Stadtplanung & Mobilität

-  Innenentwicklung/Nachverdichtung/
Städtebauliche Neuordnung
-  Kommunales Wärmenetz
(Bestand/Planung)
-  Anschluss an kommunales Wärmenetz
(Bestand/Planung)

Freiraum & Erschließung

-  Entsiegelung Frei-, Erschließungs-
und Parkierungsflächen
-  Erhalt Grünstrukturen/Baumbestand
-  Großfläche Photovoltaikanlage

Gebäude & Energie

-  Gebäudemodernisierung/-optimierung
(Haustechnik + Gebäudehülle, Begrünungsmaß-
nahmen Dach/Fassade, Materialwahl)
-  Klima-/CO₂-neutrale Neubauten

STADTPLANUNG & MOBILITÄT

Nachverdichtung-/Innenentwicklungsflächen	2.748 m ²
Wohnraumschaffungspotenzial	85 WE
Einsparung Netto-/Bruttobauland	0,27 / 0,39 ha

FREIRAUM & ERSCHLISSUNG

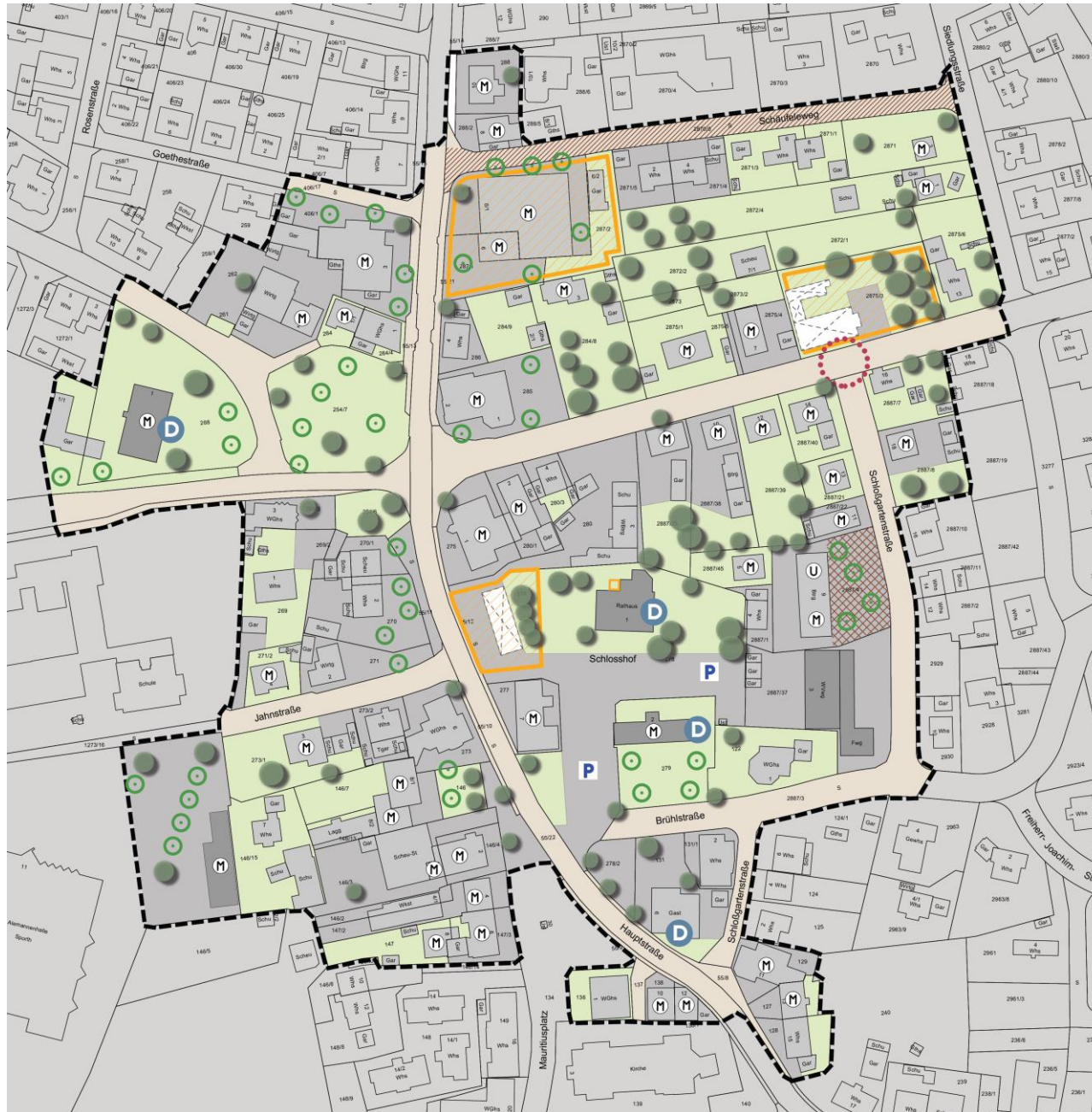
Entsiegelung versiegelter Flächen	2.000 m ²
-----------------------------------	----------------------

GEBÄUDE

Modernisierung Bestandsgebäude	43 Stk.
- Max. jährliches CO ₂ -Einsparpotenzial	68,4 t/a

ISEK

Neuordnungskonzept



Baustruktur

-  Gebäudebestand/öffentliche Gebäude
-  Neuordnungsbereich
-  Neubebauung
-  Abbruch nicht erhaltenswerter Gebäude
-  Modernisierung/Umnutzung
-  denkmalgeschütztes Gebäude/Prüffall
-  ortsbildprägendes Gebäude

Verkehr

-  Verkehrsflächen
-  Straßengestaltung
-  Platzgestaltung
-  Fußwegeverbindung Durchwegung
-  Gestaltung öffentlicher Parkierungsflächen

Freiflächen

-  Grünbereiche/versiegelte Flächen
-  Erhalt und Aufwertung privater und öffentlicher Grünflächen
-  Baum Bestand/Planung

04

Antrag auf Mittel aus der Städtebauförderung

Städtebauförderung

Vorteile **Gemeinde** durch die Sanierung

Kostengruppe	Anteil der zuwendungsfähigen Kosten	Kostenübernahme Land/Bund der Gesamtkosten
I. Vorbereitung	100 %	60 %
II. Grunderwerb	100 %	60 %
III. Ordnungsmaßnahmen		
I. Bodenordnung	100 %	60 %
II. Freilegung	100 %	60 %
III. Erschließung	100 % (bis 250 €/m²)	60 %

Städtebauförderung

Vorteile **Gemeinde** durch die Sanierung

Kostengruppe	Anteil der zuwendungsfähigen Kosten	Kostenübernahme Land/Bund der Gesamtkosten
IV. Baumaßnahmen		
I. Gemeinbedarfseinrichtungen	60 %	36 % (60 % von 60 %)
II. Historische/Stadtbildprägende		
Gebäude	85 %	51 % (60 % von 85 %)
III. Neubau kommunaler Einrichtungen		
für Gemeinbedarf	30 %	18 % (60 % von 30 %)

Städtebauförderung

Vorteile **Privateigentümer** durch die Sanierung

Kostengruppe	Anteil der zuwendungsfähigen Kosten	Kostenübernahme durch die Gemeinde (bei Abschluss eines Vertrages)
--------------	--	--

III. Ordnungsmaßnahmen

I. Freilegungen	bis zu 100 %
-----------------	--------------

IV. Baumaßnahmen

I. Modernisierungen	bis zu 35 %
---------------------	-------------

II. Historische/Stadt- bzw. ortsbildprägende Modernisierungen	bis zu 50 %
--	-------------

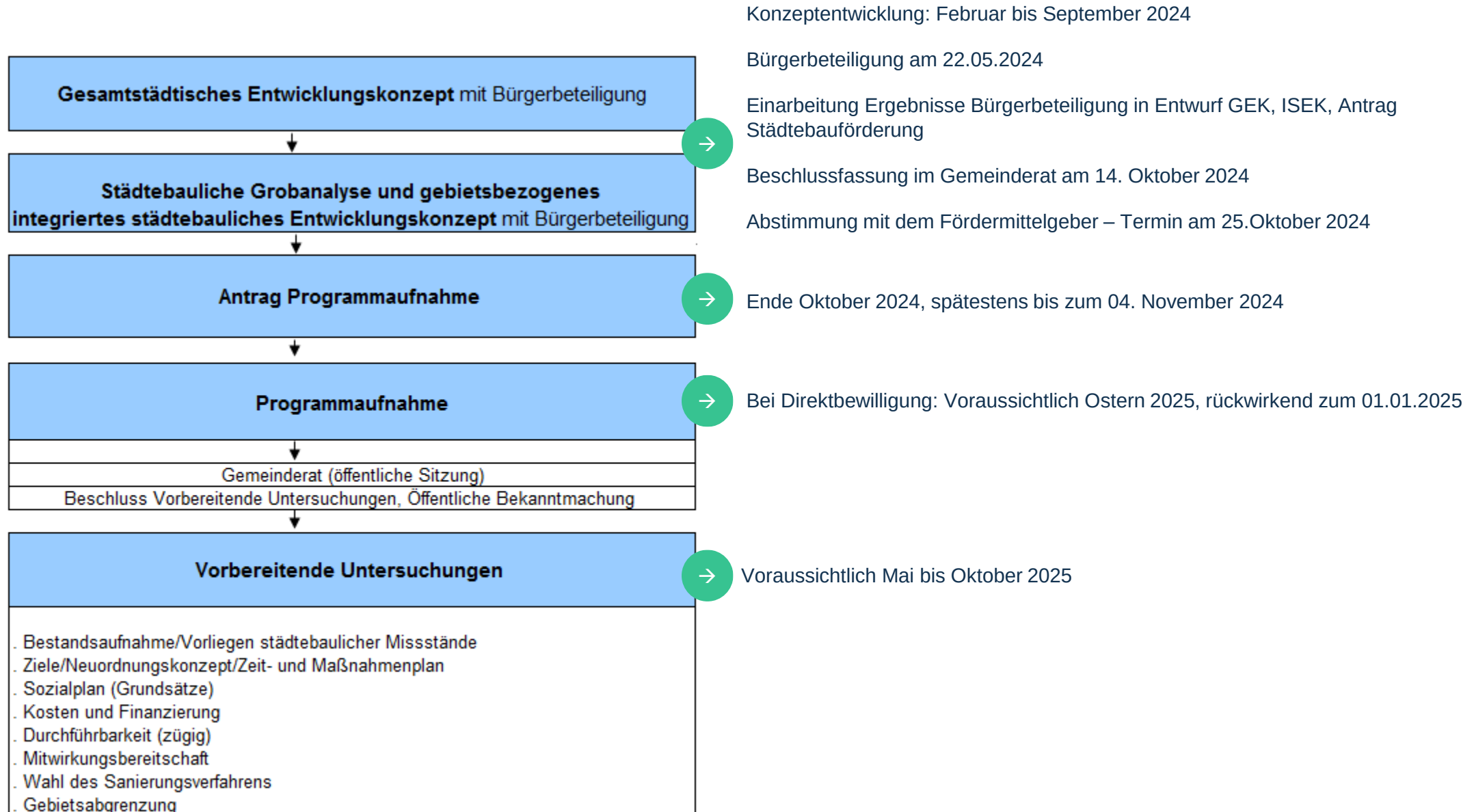
Steuerliche Sonderabschreibungsmöglichkeiten nach EStG:
Bis zu 100 % der Gesamtkosten über 12 Jahre

Antrag Städtebauförderung

Kosten- und Finanzierungsübersicht

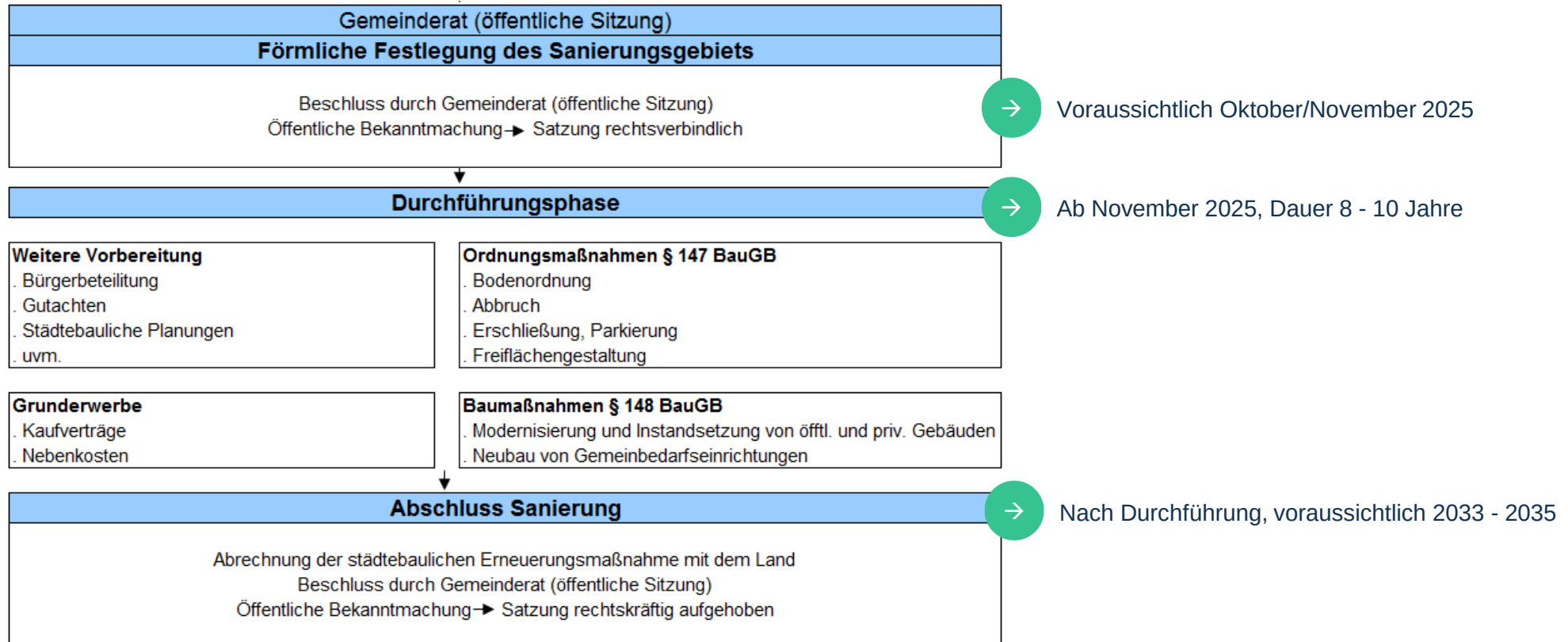
I. Ausgaben	T€
1. Vorbereitende Untersuchungen	13
2. Weitere Vorbereitung	119
3. Grunderwerb	0
4. Ordnungsmaßnahmen	440
5. Baumaßnahmen	4.530
6. Sonstige Maßnahmen	0
7. Vergütungen	100
Summe Ausgaben	5.202
II. Einnahmen	
1. Grundstückserlöse	0
2. Darlehensrückflüsse	0
3. Sonstige Einnahmen	0
III. Ausgabenüberschuss	5.202
Benötigte Finanzhilfen (60 %)	3.121

Städtebauförderung Verfahrensschritte



Städtebauförderung

Verfahrensschritte bis Antragstellung und darüber hinaus



Vielen Dank.

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart
www.kommunalentwicklung.de

Regionalbüro Ulm
Engelbergstraße 12
89077 Ulm