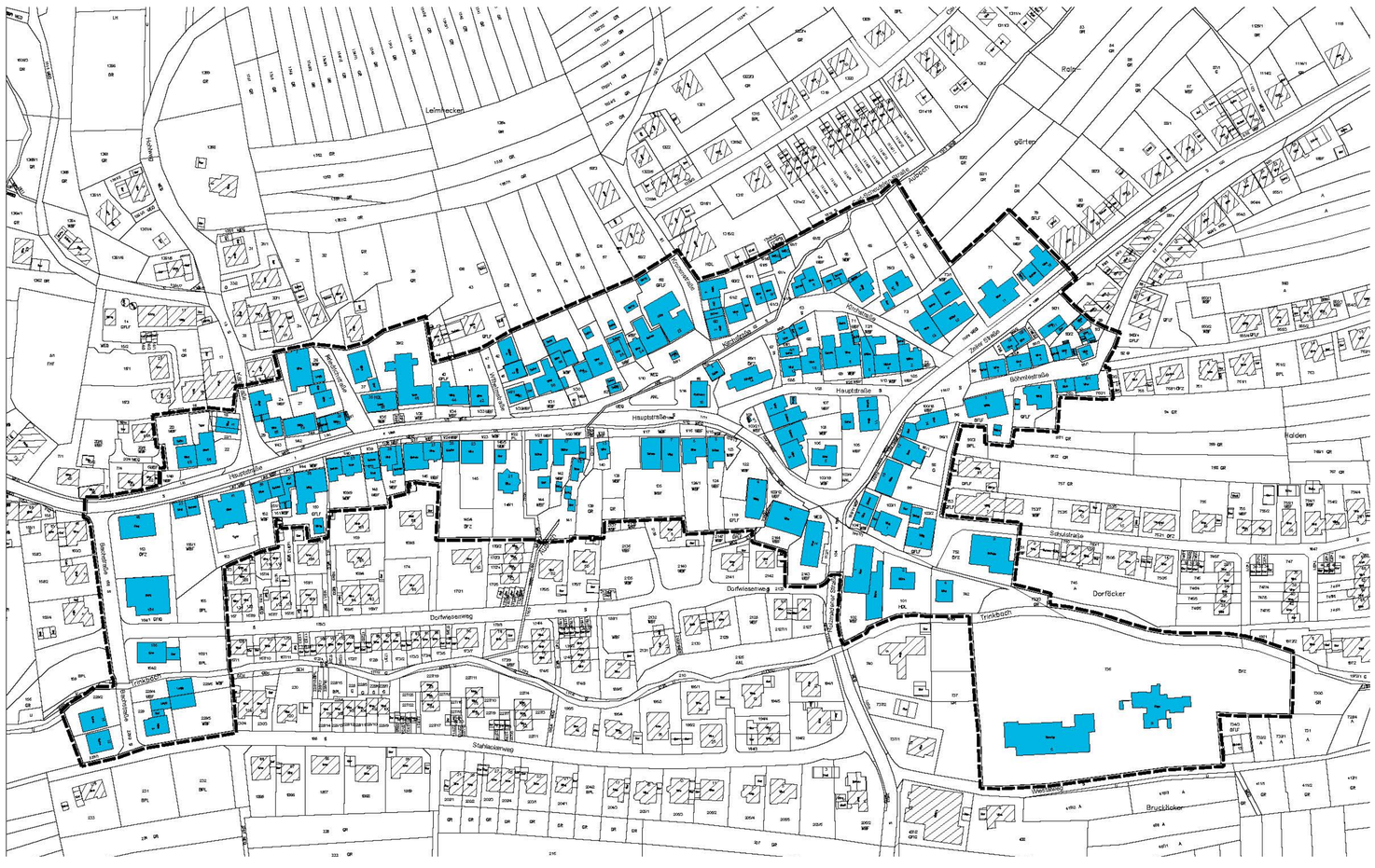
die **STEG**

Sanierung Ohmden „Ortsmitte“
Grünes Licht für Ortskernentwicklung

Startschuss für die Sanierung in Ohmden: Das Land Baden-Württemberg hat die Gemeinde Ohmden in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Das Programm bietet die Chance im Rahmen eines Sanierungsgebietes einzelne Gebäude, Straßen und Plätze neu zu gestalten, zu beleben und zu stärken. Bevor ein Sanierungsgebiet festgelegt werden kann, müssen vorbereitende Untersuchungen durchgeführt werden, um die Sanierungserfordernis darzulegen. Auf diesem Plakat möchten wir Ihnen die wichtigsten Punkte der vorbereitenden Untersuchungen vorstellen.



Wozu werden die vorbereitenden Untersuchungen benötigt?

Die vorbereitenden Untersuchungen beinhalten verschiedene Bestandteile, um das weitere Vorgehen zu planen. Dazu gehört die Bewertung der städtebaulichen Missstände, um den Umfang der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen einschätzen zu können. Des Weiteren werden sowohl die Sanierungsbeteiligten als auch die öffentlichen Aufgabenträger miteinbezogen. Zudem wird eine detaillierte Kostenübersicht erstellt. Außerdem wird ein städtebauliches Neuordnungskonzept mit den zugehörigen Maßnahmen erarbeitet.

Wer entscheidet über die Abgrenzung des Sanierungsgebiets?

Die Gemeindeverwaltung erarbeitet aufgrund planerischer Abwägungen einen Vorschlag für die Abgrenzung der vorbereitenden Untersuchungen. Der Gemeinderat berät und beschließt das Untersuchungsgebiet. Nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen wird noch einmal die Gebietskulisse überprüft. Das heißt, die tatsächliche Sanierungsabgrenzung kann kleiner aber auch größer werden. Auch hierüber muss der Gemeinderat einen Beschluss fassen.

Kann ich jetzt schon mit der Modernisiserung beginnen und Zuschüsse erhalten?

Die Förderung von privaten Bau- oder Abbruchmaßnahmen ist erst möglich, wenn die Sanierungssatzung durch den Gemeinderat rechtskräftig beschlossen wurde und Finanzmittel zur Verfügung stehen. Leider können wir in diesem frühen Verfahrensstand nicht absehen, wann dies genau der Fall sein wird.
Es sind noch einige Vorbereitungen und Entscheidungen zu treffen. Sobald das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt wurde, wird dies öffentlich bekannt gegeben. Erst danach können Sie Zuschüsse erhalten. Bitte warten Sie mit der Gebäudemodernisierung, bis die Sanierungssatzung rechtskräftig ist und Sie eine schriftliche Vereinbarung mit der Gemeinde über den Umfang Ihrer Maßnahme und eine etwaige Förderung getroffen haben. Maßnahmen die ohne vertragliche Grundlage begonnen wurden sind nicht förderfähig und sind nicht steuerlich begünstigt.

Was sollte ich über die schriftliche Befragung der Beteiligten wissen?

Oftmals stellt sich die Frage, ob Sie Auskunft bei der Befragung geben müssen. Hierzu sollten Sie wissen, dass grundsätzlich EigentümerInnen und MieterInnen notwendige Auskünfte erteilen müssen (§ 138 BauGB). Wir setzen jedoch ganz auf Ihre freiwillige Mitwirkungsbereitschaft. Vielleicht werden Sie sich über Fragen wundern, die persönliche Umstände wie z.B. Alter und Beruf betreffen. Ziel dieser Fragen ist es, künftige Vorhaben besser auf die BewohnerInnen abzustimmen. Beispielsweise haben ältere Menschen andere Ansprüche an ihr Wohnumfeld als Familien, Kinder und Jugendliche. Falls Sie sich einmal unsicher sind, wie eine Frage zu verstehen ist oder keine passende Antwort finden, dann melden Sie sich bei uns. Wir helfen Ihnen gerne weiter. In der Regel genügt es aber, wenn Sie die am ehesten zutreffende Antwort ankreuzen oder eine erläuternde Anmerkung dazu schreiben.

»Lassen Sie uns gemeinsam die Gemeinde aktiv gestalten«







