



Mühlhausen

„Ortsmitte II“ und „Rettigheim III“

Bürgerversammlung am 21.06.2022



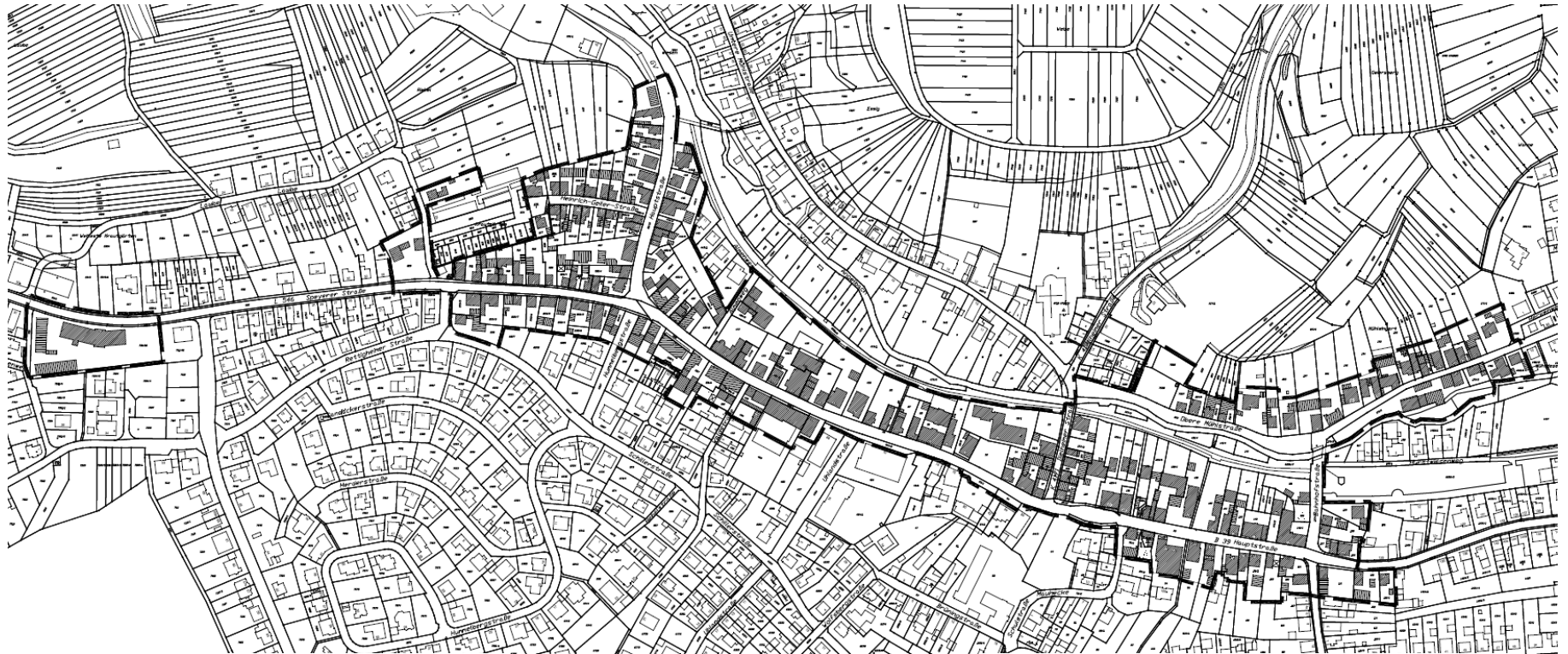
Agenda

- › „Ortsmitte II“
 - Landessanierungsprogramm
 - private und kommunale Maßnahmen
 - Ausblick

- › „Rettigheim III“
 - Landessanierungsprogramm
 - private und kommunale Maßnahmen bisher
 - Ausblick



„Ortsmitte II“



Förmliche Festlegung



Abgrenzung förmlich festgelegtes
Sanierungsgebiet im Ortsteil Mühlhausen
„Ortsmitte II“ ca. 11,68 ha

Gemeinde Mühlhausen

Städtebauliche
Erneuerungsmaßnahme
Ortsteil Mühlhausen „Ortsmitte II“

Landessanierungsprogramm

Bewilligungszeitraum 01.01.2010 bis 30.04.2022

Förderrahmen 4.500.000 Euro

Anteil Landesfinanzhilfe (60 %) 2.700.000 Euro

Anteil Gemeinde (40 %) 1.800.000 Euro

Derzeit: Abrechnung der Sanierungsmaßnahme.

Private und kommunale Maßnahmen

54 private Erneuerungsmaßnahmen

12 private Ordnungsmaßnahmen (Abbrüche)

3 kommunale Erschließungsmaßnahmen

- Hauptstraße 1. BA und Hauptstraße 2. BA
- Heinrich-Geiler-Straße
- Obere Mühlstraße/Bahnhofstraße

1 kommunale Baumaßnahme – Gemeinbedarf – Kindergarten St. Josef

„Ortsmitte II“

Private und kommunale Maßnahmen



Erneuerungsmaßnahmen



„Ortsmitte II“

Private und kommunale Maßnahmen

Ordnungsmaßnahmen mit Neubau



Private und **kommunale Maßnahmen**

Erschließung Hauptstraße



Vorher

1. Bauabschnitt



Vorher

2. Bauabschnitt



Private und **kommunale Maßnahmen**

Erschließung Heinrich-Geiler-Straße



Private und **kommunale Maßnahmen** Erschließung Bahnhofstraße/Obere Mühlstraße



Private und **kommunale Maßnahmen**

Kommunale Baumaßnahme – SIQ/LSP – Kindergarten St. Josef



Ausblick

Abrechnung des Sanierungsgebiets bis Ende des Jahres und Vorlage gegenüber dem Land.

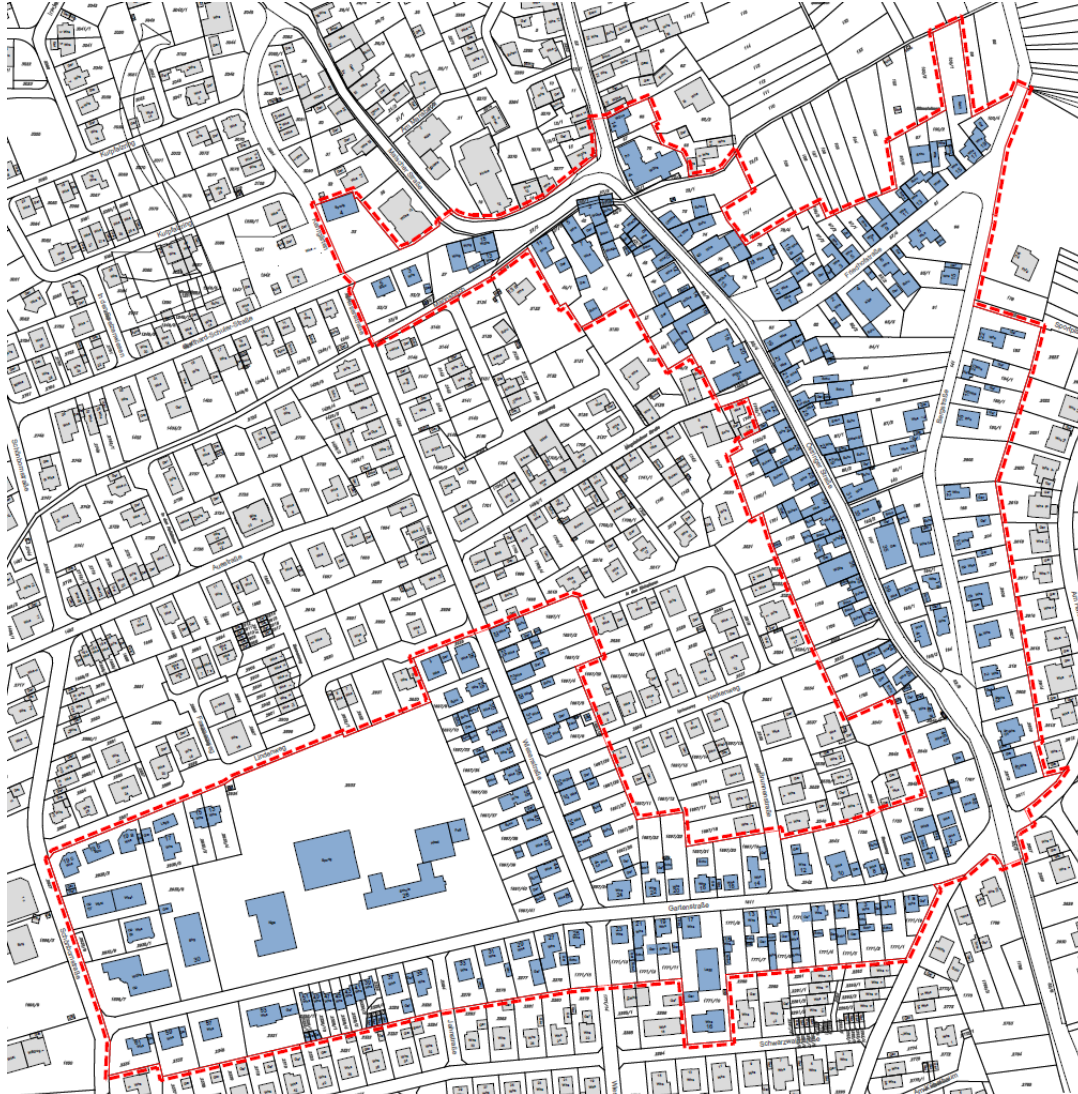
Satzung zur Aufhebung der Satzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Ortsmitte II“.

Löschung der Sanierungsvermerke in den jeweiligen Grundbüchern.



„Rettigheim III“

„Rettigheim III“



Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
"Ortsteil Rettigheim III", ca. 15,29 ha

Gemeinde Mühlhausen

Städtebauliche
Erneuerungsmaßnahme
"Rettigheim III"

FÖRMLICHE FESTLEGUNG

Landessanierungsprogramm

Bewilligungszeitraum 01.01.2018 bis 30.04.2027

Förderrahmen 1.500.000 Euro

Anteil Landesfinanzhilfe (60 %) 900.000 Euro

Anteil Gemeinde (40 %) 600.000 Euro

Bisher anerkannter Finanzbedarf* 453.336 Euro

Weiterer Finanzbedarf* 441.600 Euro

Förderrahmen-Rest* 605.064 Euro

*Stand: 18.06.2022

Landessanierungsprogramm

Welche privaten Maßnahmen können gefördert werden?

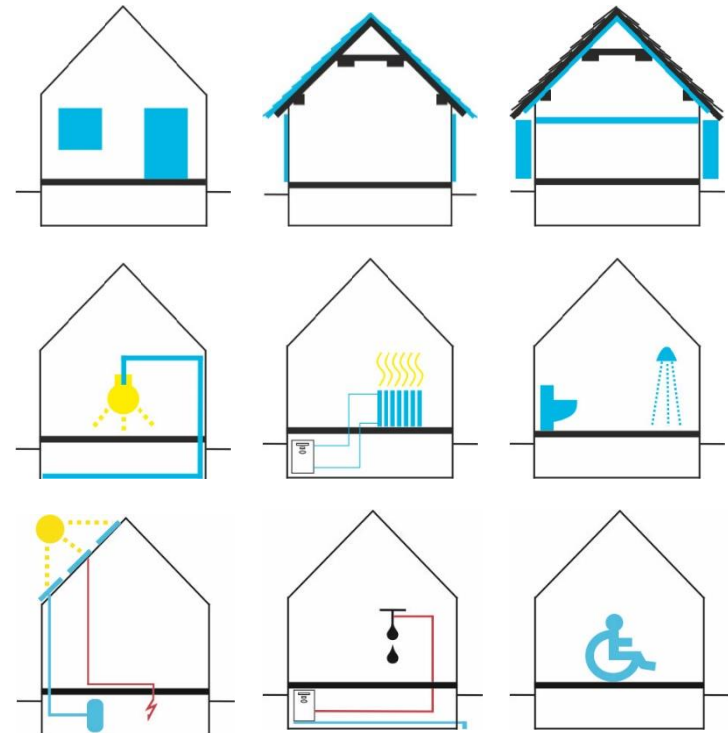
Modernisierung und Instandsetzung

- Verbesserung der Haustechnik
- Verbesserung der Wohnungen
- Energetische Verbesserungen
- Bautechnische Verbesserungen

Rückbau untergeordneter Gebäudeteile

Abbruch- und Abbruchfolgekosten

Umnutzung von Gebäuden zu Wohnzwecken



Nutzflächenerweiterungen um mehr als 50 % und Neubauten sind nicht förderfähig

Landessanierungsprogramm

Förderbedingungen für **private Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen**

Erneuerungsmaßnahmen

- Förderquote: 35 %
- Maximalförderung: 50.000 Euro
- Mindestinvestitionsaufwand: 15.000 Euro

Ordnungsmaßnahmen

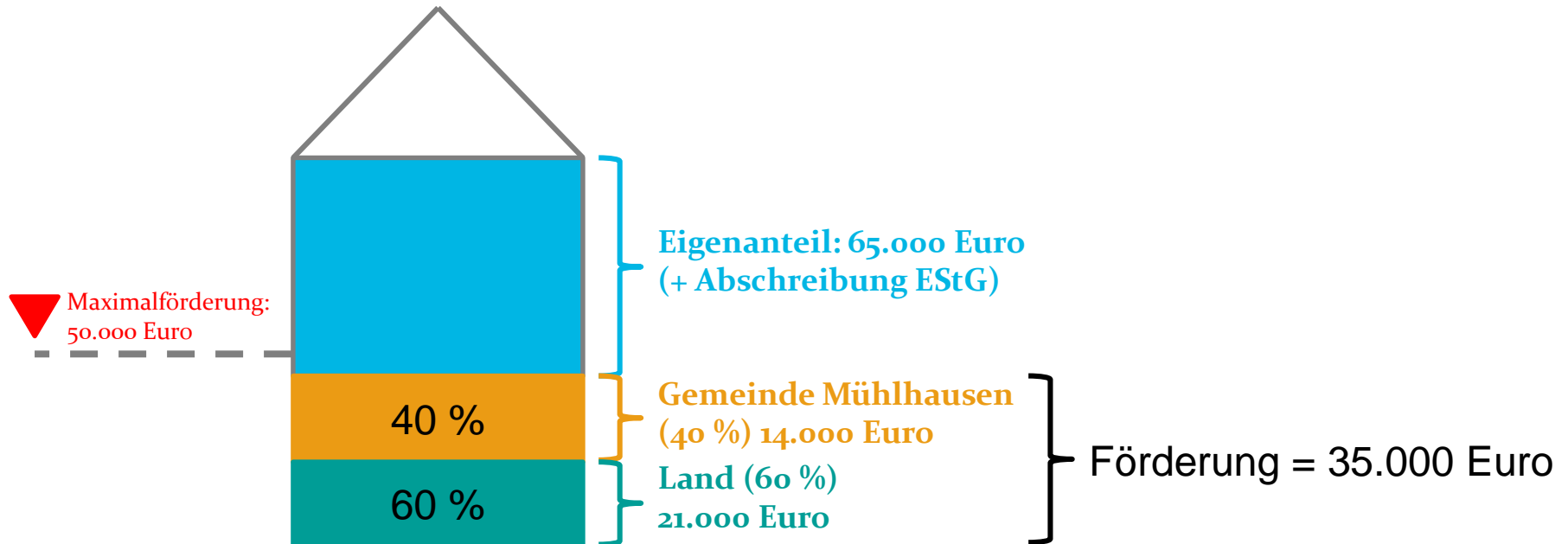
- Abbruch mit anschließender Neubebauung mit einem Hauptgebäude
 - Erstattung Abbruchkosten/Abbruchfolgekosten mit bis zu 100 %
 - Maximalförderung: 50.000 Euro
- Abbruch ohne anschließende Neubebauung mit einem Hauptgebäude
 - Erstattung der Abbruchkosten/Abbruchfolgekosten mit bis zu 50 %
 - Maximalförderung: 50.000 Euro
- jeweils keine Erstattung des Gebäuderestwertes

Landessanierungsprogramm

Private Erneuerungsmaßnahmen (Baumaßnahmen, § 148 BauGB)

Erneuerung Hauptgebäude

Investition: 100.000 Euro / Förderquote: 35 %



Steuerlich erhöhte Abschreibung der bescheinigungsfähigen Baukosten gemäß §§ 7h, 10f, 11a Einkommensteuergesetz (EStG).

Private und kommunale Maßnahmen

19 private Erneuerungsmaßnahmen

- davon 9 abgeschlossen/abgerechnet

4 private Ordnungsmaßnahmen (Abbrüche)

Kommunale Erschließungsmaßnahmen

- Bergstraße/Friedhofstraße – derzeit Ausschreibung/Vergabe – Umsetzung ab September 2022 geplant

Kommunale Baumaßnahmen/Gemeinbedarf

- Jugendzentrum Focus (Mehrzweckhalle)

„Rettigheim III“

Private und kommunale Maßnahmen

Erneuerungsmaßnahmen



„Rettigheim III“

Private und kommunale Maßnahmen

Ordnungsmaßnahmen mit Neubau



Ausblick

Umsetzung der Erschließung „Bergstraße/Friedhofstraße.

Stellung eines Aufstockungsantrages für das Programmjahr 2023.

- Förderrahmenrest (Juni 2022): 605.064 Euro
- aufgrund kommunaler und privater Maßnahmen
- Erschließung „Bergstraße/Friedhofstraße“: Fläche: ca. 4.540 m²; voraussichtliche Förderobergrenze: 1.135.000 Euro

Ab 2027 Sanierungsabrechnung, sofern die Gemeinde keine Verlängerung des Bewilligungszeitraums beantragt.

Vielen Dank!

Projektleitung

die STEG Stadtentwicklung GmbH



Lena Rüger
lena.rueger@steg.de
07131/9640-15