



28.07.2025 • Bad Rappenau

LBΞBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

**Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept GEK /
Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept ISEK / Städtebauförderung**

Erweiterte Bürgerinformation

Agenda

- 01** Ausgangslage
- 02** Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (GEK) – Arbeitsstand
- 03** Ergebnisse Online-Befragung
- 04** Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) – Arbeitsstand
- 05** Städtebauliche Sanierungsmaßnahme – Möglichkeiten und Auswirkungen
- 06** Um was geht es heute?
- 07** Weitere Schritte

01 Ausgangslage

Ausgangslage

- Die Stadt Bad Rappenau beabsichtigt die seit Jahren im Hauptort sowie in den Ortsteilen Fürfeld, Bonfeld und Obergimpfern betriebene städtebauliche Sanierung fortzuführen.
- Hierzu soll ein Antrag zur Aufnahme eines neuen Sanierungsgebietes im Ortskern von Rappenau im Bereich der Babstadter Straße / Siegelsbacher Straße / Heimsheimer Straße / Am Schafgarten / Friedensstraße / Kirchplatz / Kirchenstraße“, kurz „Nördlicher Stadtkern“ in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung für das Programmjahr 2026 gestellt werden.
- Abgrenzung eines Sanierungsverdachtsgebietes im Februar 2024
- Beschluss des Gemeinderates über den Beginn Vorbereitender Untersuchungen am 19.09.2024
- GEK zur Herleitung und Begründung eines Sanierungsgebiets
- ISEK zur Aufbereitung der Sanierungsziele, des Neuordnungs- und Maßnahmenkonzepts

Ausgangslage

GESAMTGEMEINDE		GEBIETSBEZUG	
STEP Stadtentwicklungsplan	GEK Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept	ISEK Gebietsbezogenes integriertes städteb. Entwicklungskonzept	VU Vorbereitende Untersuchungen VU Teil 1/Grobanalyse VU Teil2
<ul style="list-style-type: none"> · informelle Planung · strukturelle und räumliche Betrachtung · unabhängig von Stadterneuerung · mit Bürgerbeteiligung · nicht förderfähig 	<ul style="list-style-type: none"> · räumliche Betrachtung · mit Bürgerbeteiligung · nicht förderfähig 	<ul style="list-style-type: none"> · integrierte Betrachtung · kann VU ersetzen · mit Bürgerbeteiligung · mit VU-Beschluss förderfähig 	<ul style="list-style-type: none"> · Darlegung städtebaulicher Misstände · Beteiligung Eigentümer · mit VU-Beschluss förderfähig

Untersuchungsgebiet Nördlicher Stadtkern – Abgrenzung mit Luftbild



 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 98.427 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl.bw.de, Az.: 2021/8-30/36 – Stand: 08/2024

0 10 20 50 100
M. 1:2000

Karlsruhe
08.05.2025
Kötzer | Schütz | Profenhauer | Konzi

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

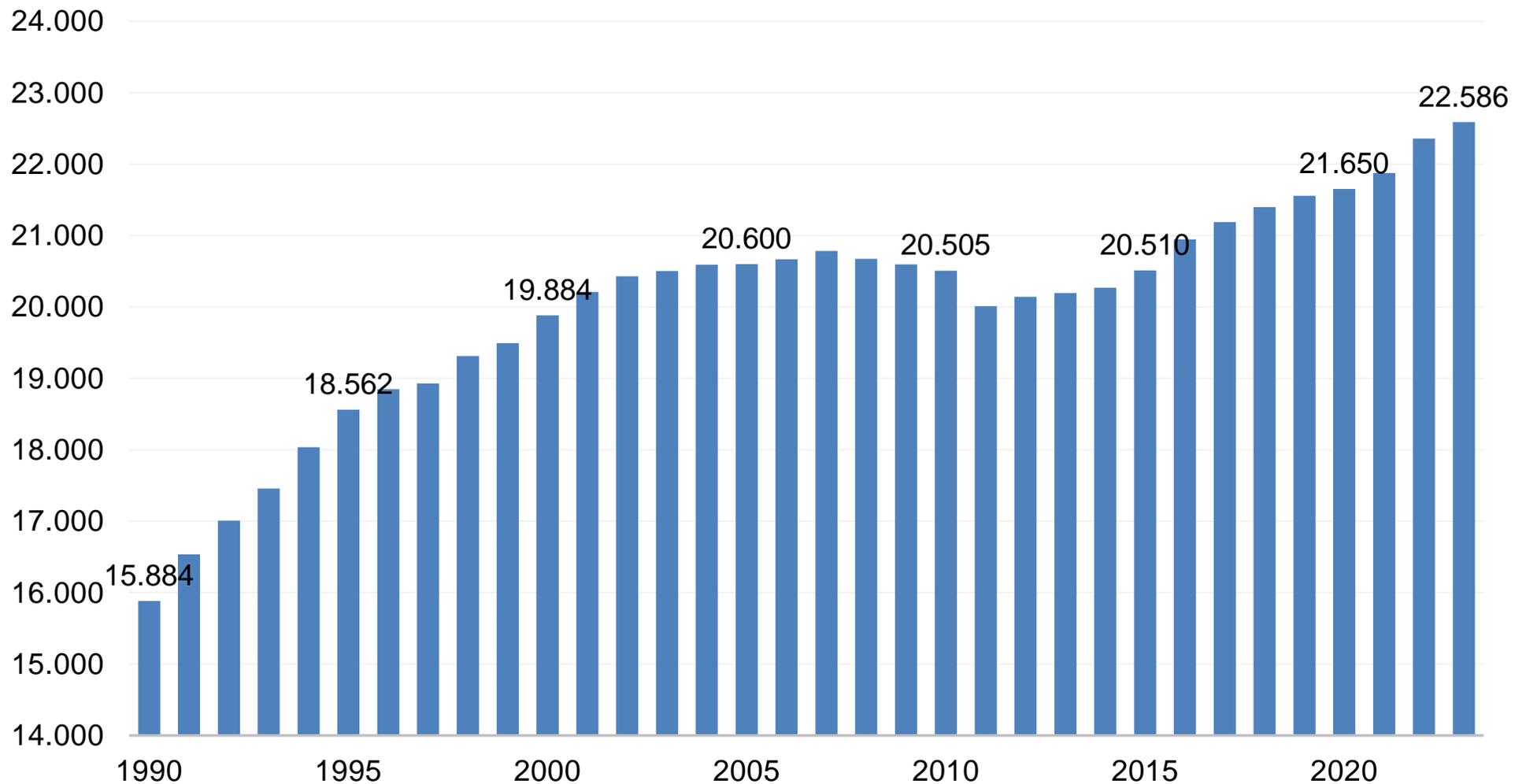
02

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (Arbeitsstand)

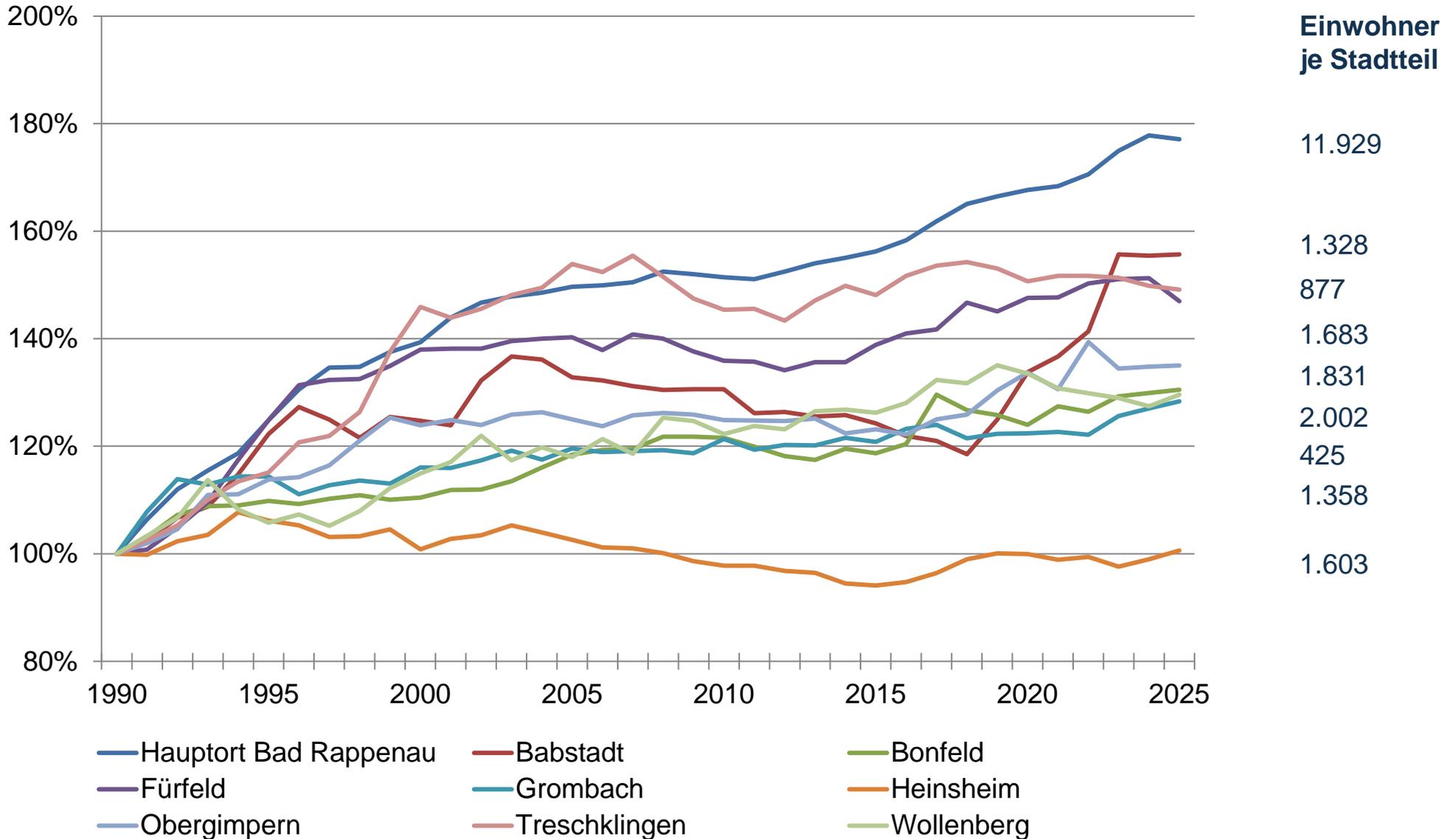
Informationen vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg wurden kürzlich noch einmal aktualisiert, Einarbeitung folgt

Statistik (Arbeitsstand)

Einwohnerentwicklung seit 1990 bis 2023

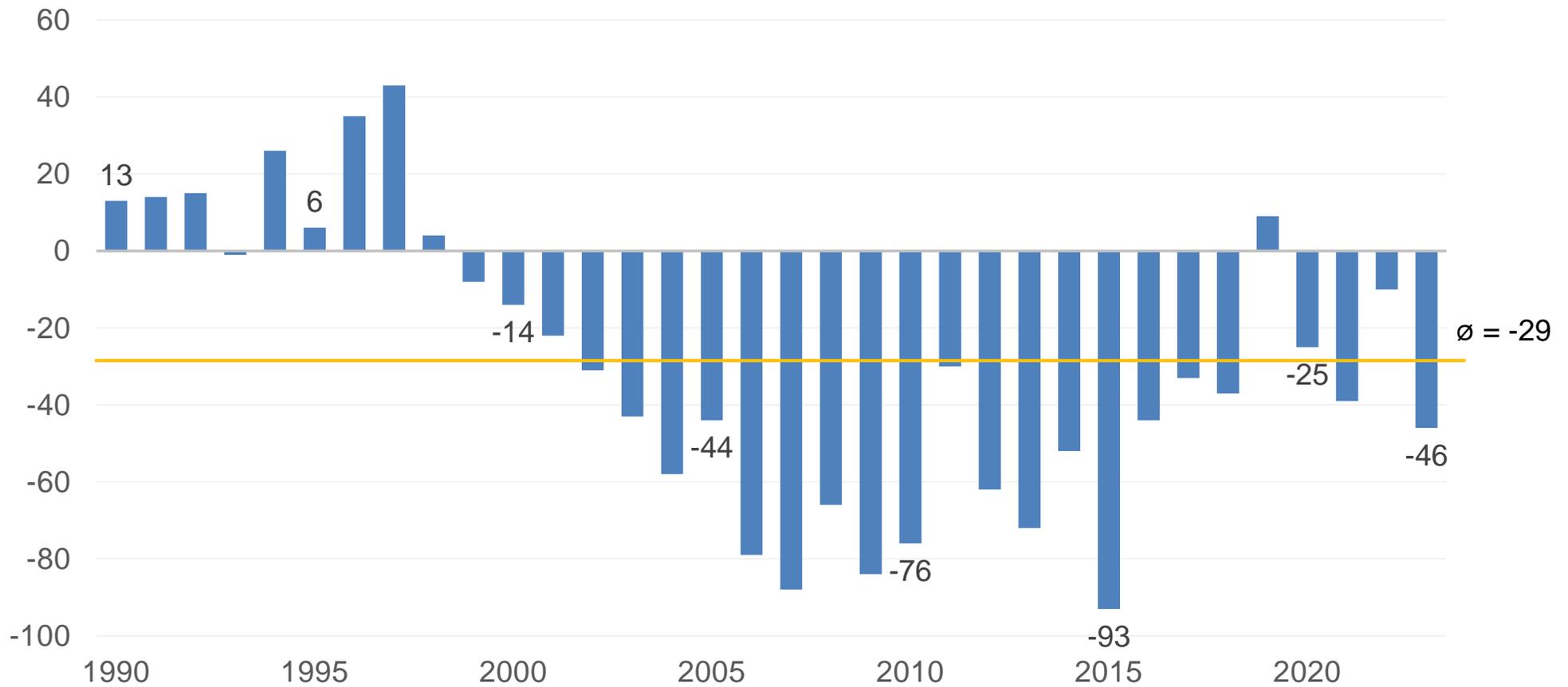


Statistik (Arbeitsstand) Einwohnerentwicklung seit 1990, Stadtteile im Vergleich



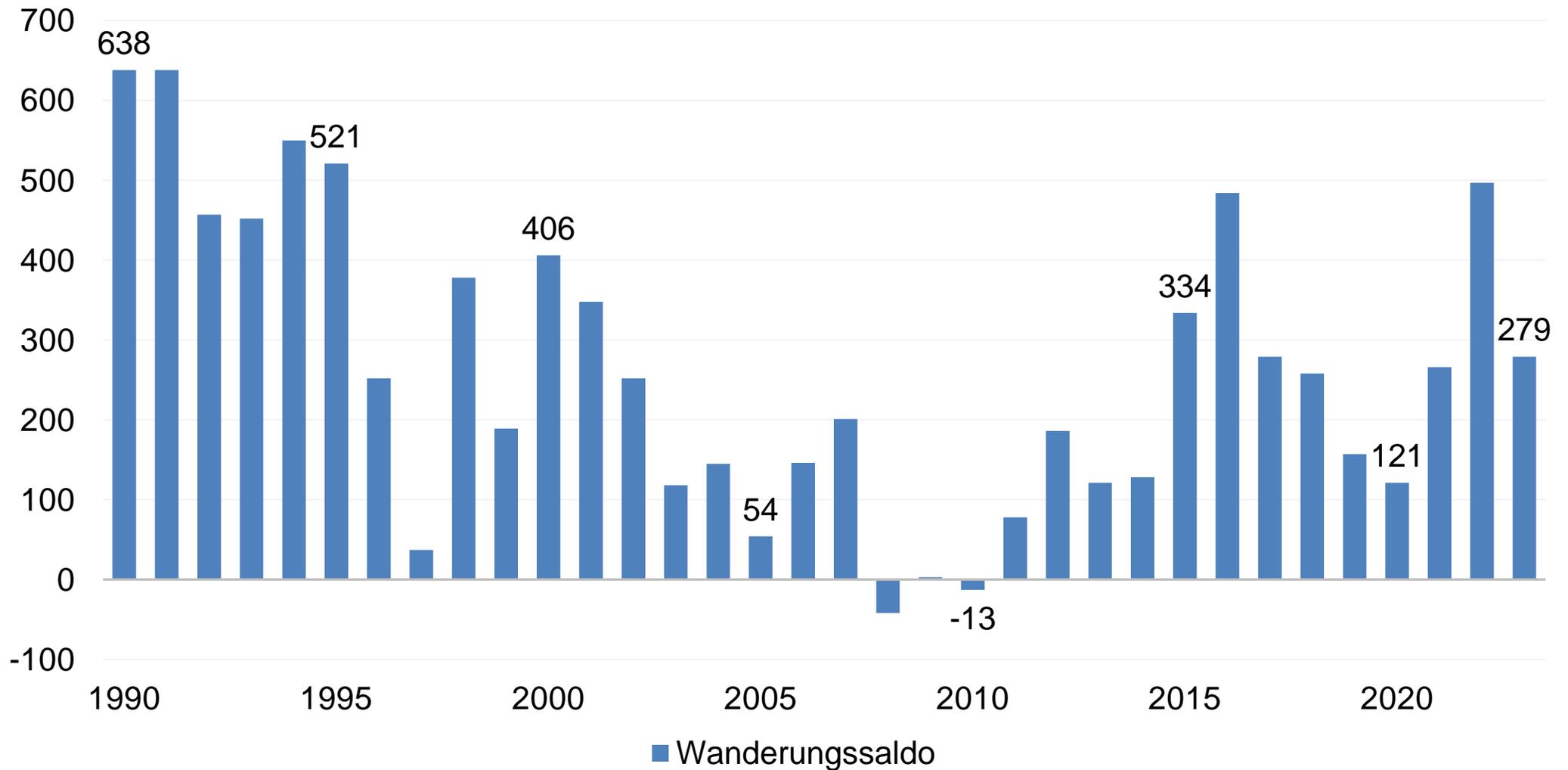
Statistik (Arbeitsstand)

Saldo Geburten und Sterbefälle 1990 bis 2023



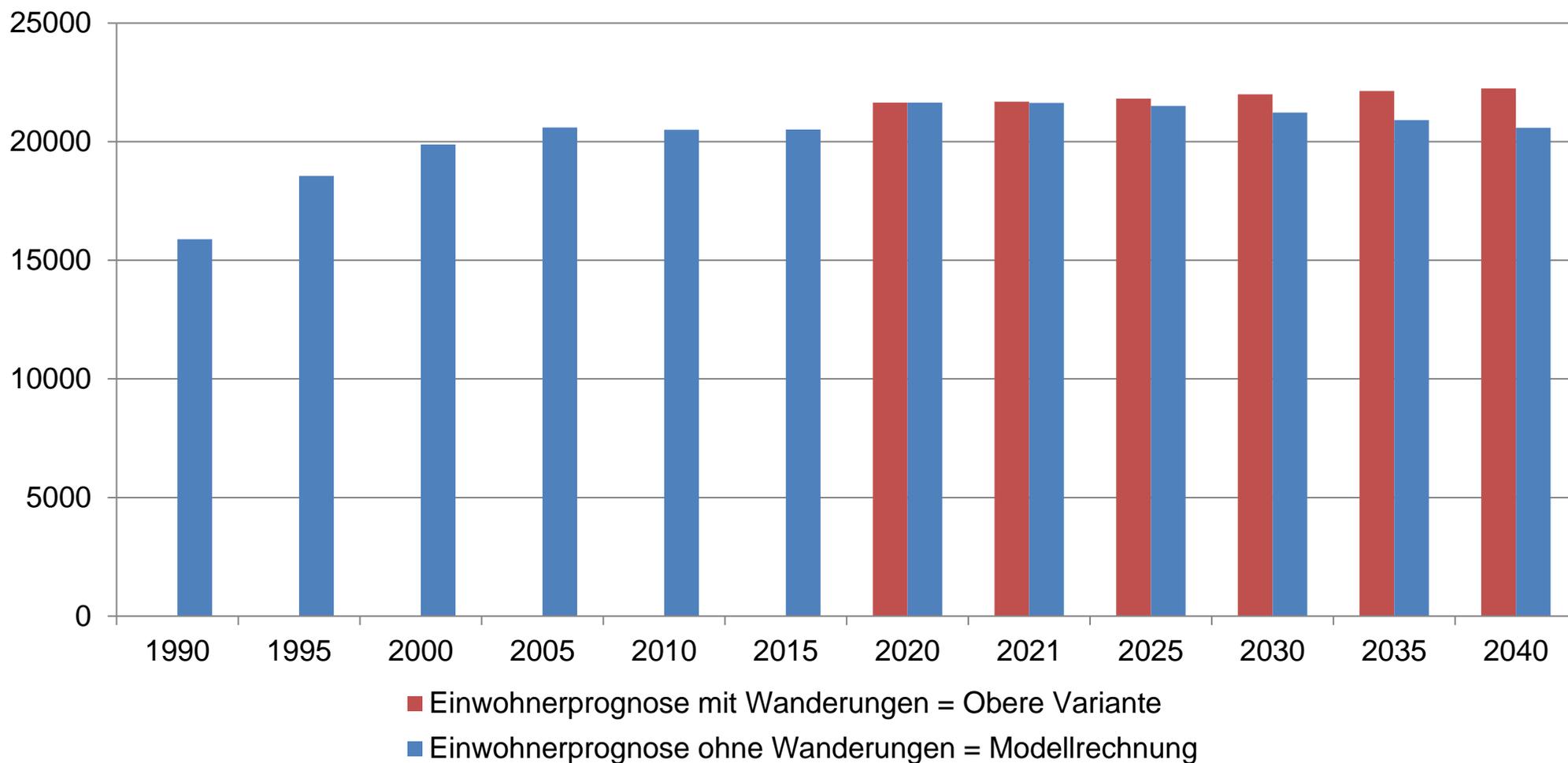
Statistik (Arbeitsstand)

Wanderungssaldo 1990 bis 2023



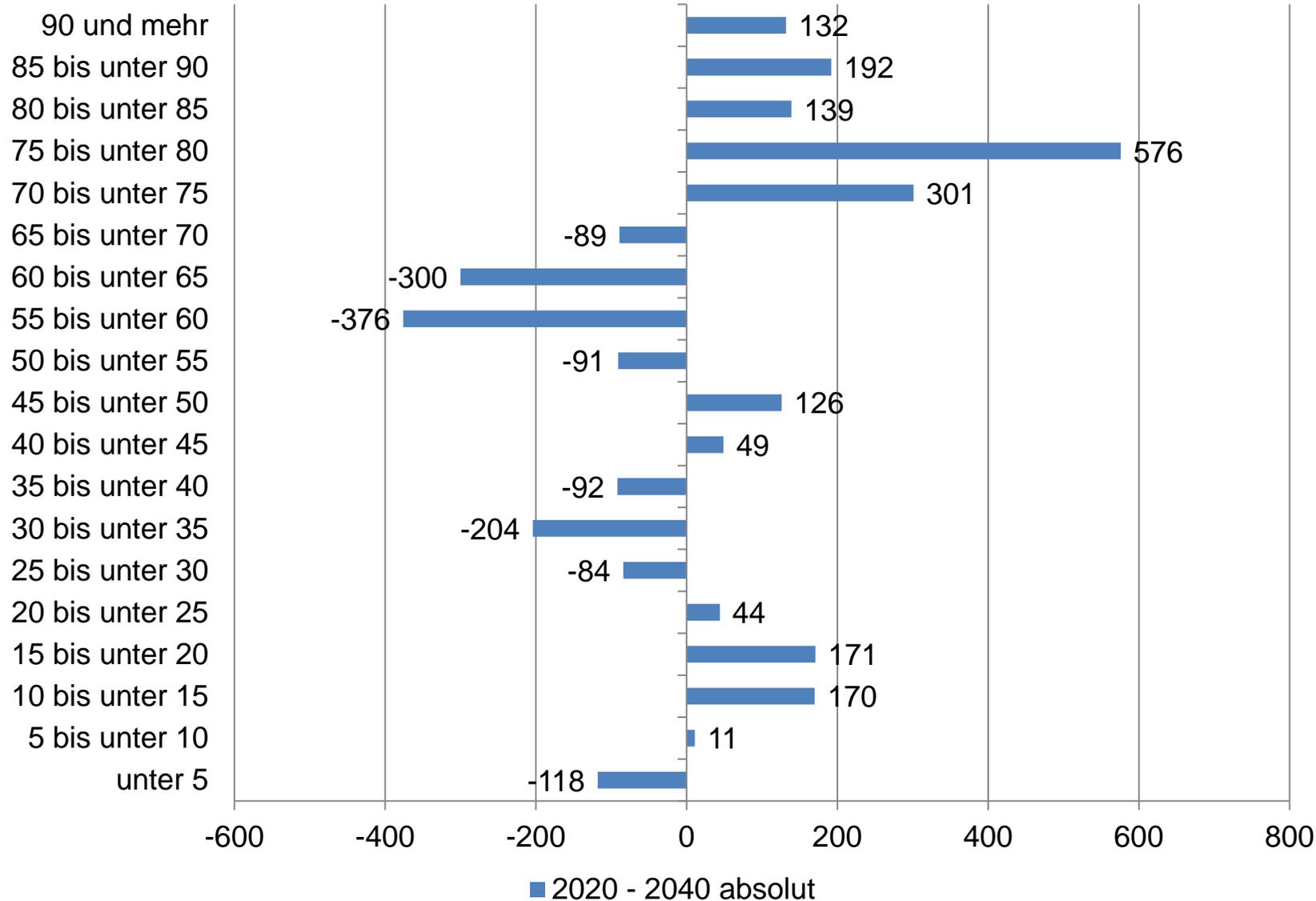
Statistik (Arbeitsstand)

Bevölkerungsvorausrechnung bis 2040



Statistik (Arbeitsstand)

Veränderung Altersstruktur bis 2040



Anteil an über 65-Jährigen

derzeit bei 24%

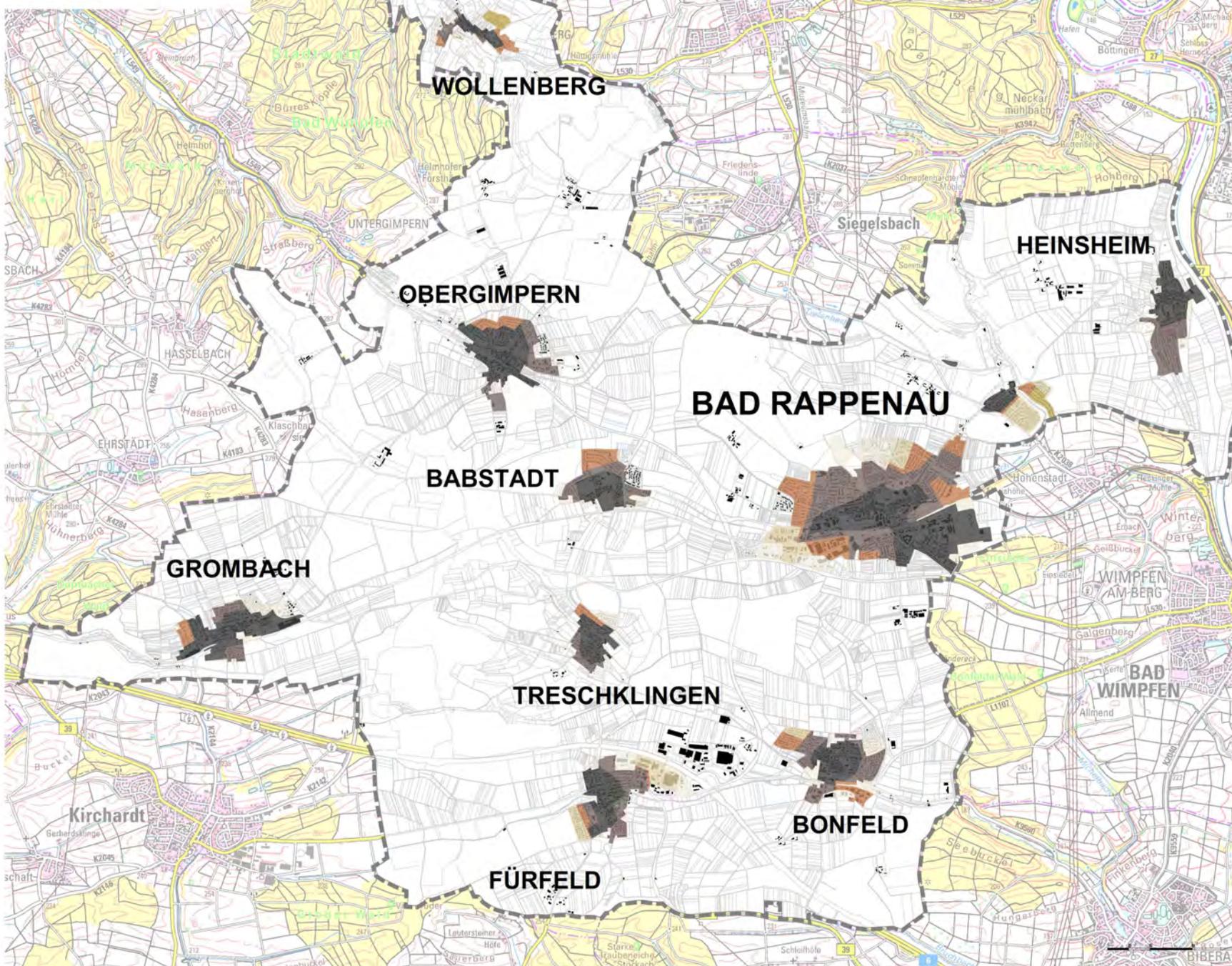
Anteil an über 65-Jährigen

Prognose 2040
bei 27%

Historischer Überblick – Siedlungsstruktur



Bad Rappenau



- alter Ortskern vor 1930
- 1930 - 1966
- 1967 - 1977
- 1978 - 1989
- 1990 - 1998
- 1999 - 2013

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

**Gesamtstädtisches
Entwicklungskonzept**

Siedlungsentwicklung

Stuttgart
08.05.2025

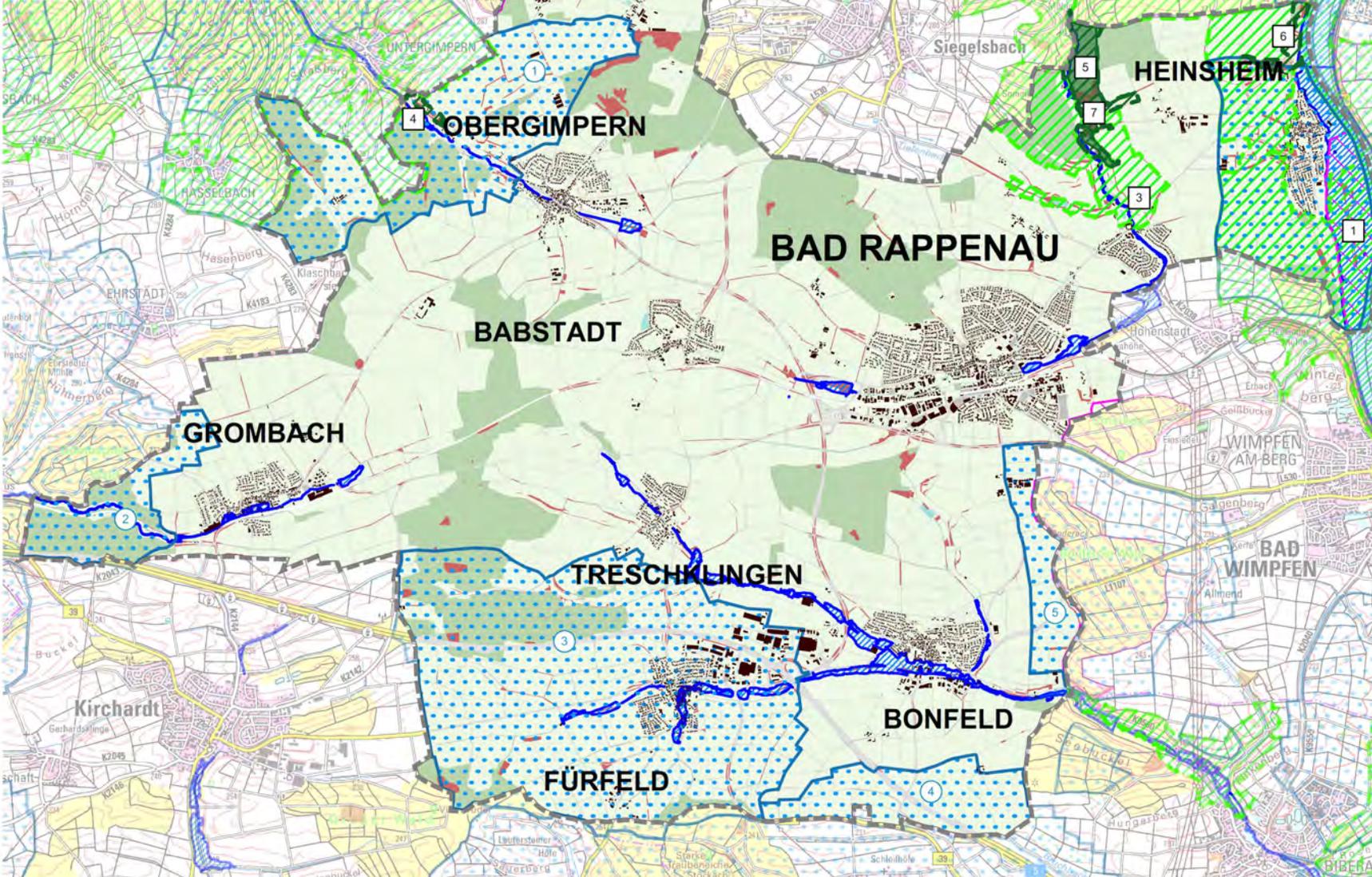
Schütz | Kitzler | Profhener | Konz



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Freiraumstruktur und Naturraum – Schutzgebiete

Nr.	Gebiet	Schutzgebietstyp	Kurzbezeichnung
Schutzgebiet			
1	Untere Jagst und unterer Kocher	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet	FFH
2	Schlierbach-Kohlraun	Naturschutzgebiet	NSG
5	Schlierbach-Kohlraun	Naturschutzgebiet	NSG
6	Galßnersklinge-Hohberg	Naturschutzgebiet	NSG
7	Schlierbach	Waldschutzgebiet	BNW
Wasserschutzgebiet			
1	Br. Gew. Forsttal Neckarbischofsheim-Helmhof		WSG
2	Br. Gew. Kantenberg Abtsmauer, Kuhschwanz, Brühquelle Sinsheim		WSG
3	WSG ZWECKVERBAND WVG MÜHLBACH (BBR ESELSBRUNNEN)		WSG
4	WSG LEINBACHTAL		WSG
5	WSG BAD WIMPFEN (BBR ALLMEND UND OSWALD)		WSG



Bad Rappenau

Geschützte Flächen und Flächen für Landwirtschaft und Wald

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

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

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Schutzgebiete

M. 1:45 000

Stuttgart
08.05.2025

Schütz | Kitzler | Profhanser | Konus

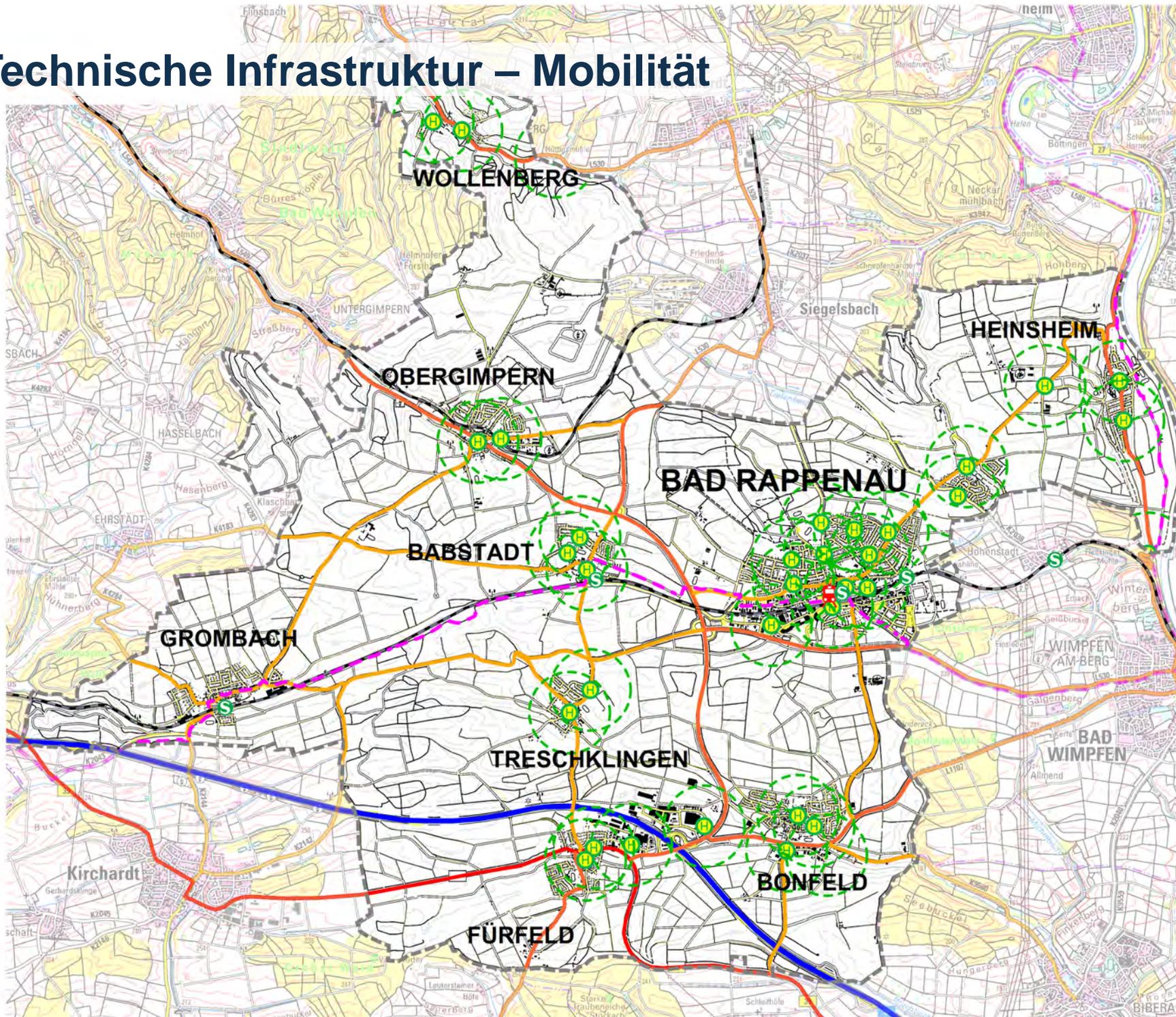


KE LBBW Immobilien
Kommunaleentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Technische Infrastruktur – Mobilität



Bad Rappenau



Verkehr

-  Straßenverkehrsfläche
-  Autobahn
-  Bundesstraße
-  Landesstraße
-  Kreisstraße
-  Radweg nach RadNETZ
-  Bahntrasse
-  Bahnhof / S-Bahn
-  Haltestelle ÖPNV mit Radius 500 m

Quelle Verkehrszählung: www.szv-be.de
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Mobilität

M. 1:45 000

Stuttgart
08.05.2025

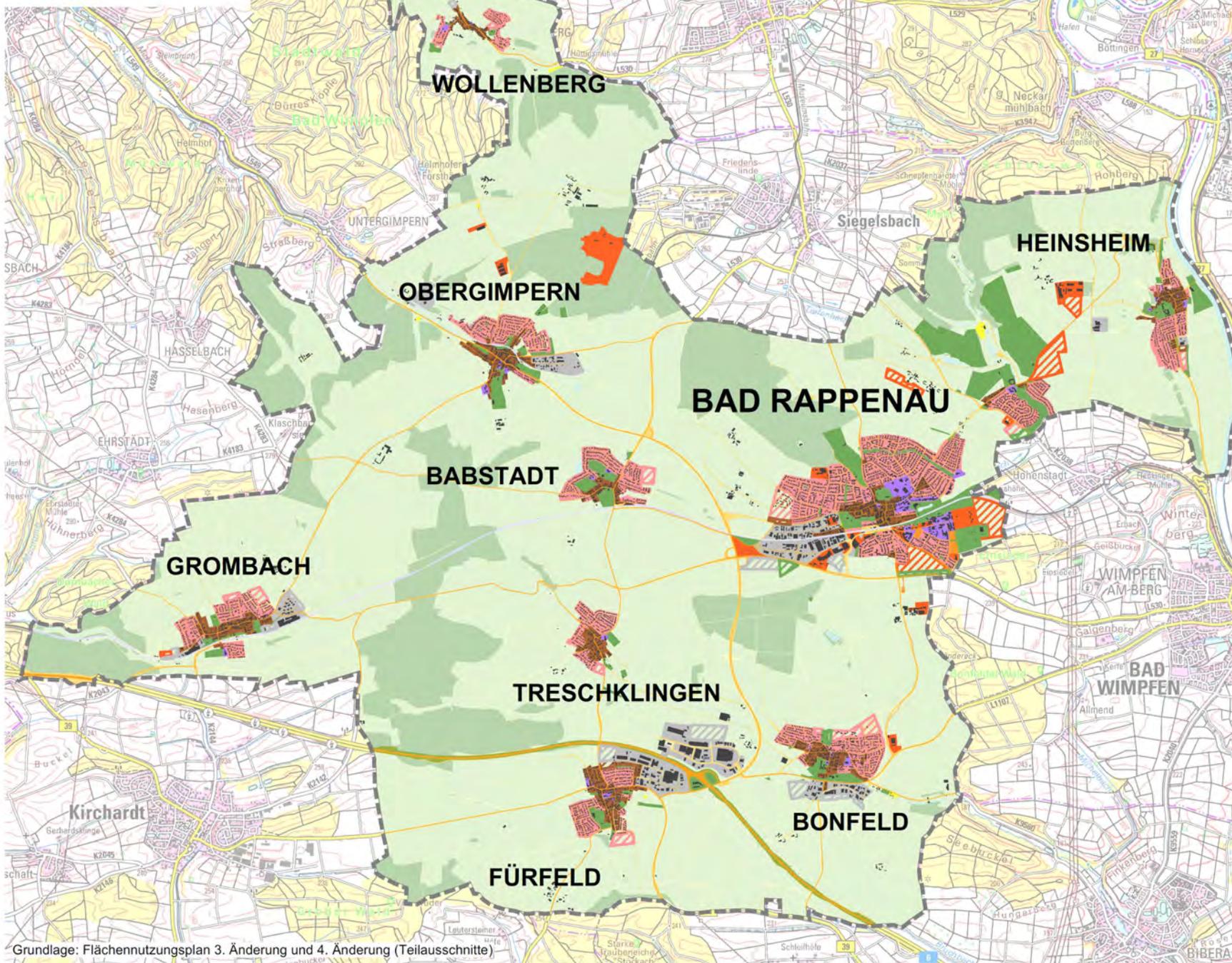
Schütz | Kötler | Profhauer | Koncz



Übergeordnete Planungen – Potentialflächen (FNP)



Bad Rappenau



Art der baulichen Nutzung nach FNP

Bestand / Planung

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbegebiete
- Sonderbaufläche
- Fläche Gemeinbedarf
- Grünfläche
- Versorgungsfläche

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

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Flächennutzungen Gesamtgemeinde

M. 1:45 000

Stuttgart 08.05.2025

Schütz | Kitzler | Profhauer | Konz



Grundlage: Flächennutzungsplan 3. Änderung und 4. Änderung (Teilausschnitte)

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Entwicklungsziele Gesamtstadt

Innenentwicklung

- Sanierung / Modernisierung der kommunalen Einrichtungen und Aufwertung des Gebäudebestands
- Förderung der Innenentwicklung (innerörtliche Baulücken und unbebaute Grundstücke, verträgliche Nachverdichtung etc.)
- Prüfen und ggf. Fortschreibung bestehender Bebauungspläne
- Entwicklung der geplanten Wohnbauflächen gemäß Flächennutzungsplan

Entwicklungsziele Gesamtstadt

Verkehr / technische Infrastruktur

- Ausbau / Lückenschlüsse Radwegenetz (ohne Einschränkung des Individualverkehrs)
- Stärkung der verkehrlichen Anbindung zwischen den einzelnen Stadtteilen und Wohnbezirken
- Ausbau / Fortführung Fernwärmenetz
- Stärkung der Digitalisierung (digitale Wegweiser etc.)
- Verbesserung der Verkehrssicherheit
- Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs ÖPNV
- Parkierungskonzept in allen Stadtteilen

Entwicklungsziele Gesamtstadt

Infrastruktur / Soziales

- Erhalt und Stärkung Infrastruktur
- Erhalt und Stärkung Einzelhandel / medizinische Versorgung
- Erhalt und Stärkung der Kinder- und Jugendeinrichtungen („kurze Beine, kurze Wege“)
- Unterstützung ehrenamtliches Engagement und Vereinsförderung
- Stärkung ortsnaher Gewerbegebiete
- Erhalt / Stärkung der Naherholungsfunktion und touristische Entwicklung Fünfmühlental (Verbesserung Fußwege, Ausschilderung, Zufahrt Kläranlage etc.)

Entwicklungsziele Gesamtstadt

Klimaschutz / Klimaanpassung

- Maßnahmen zum Klimaschutz / Klimaanpassung
- Anpassung an Starkregenereignisse, Renaturierung von Fluss- und Bachläufen, Umsetzung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz
- Ausbau Windkraft in Zusammenarbeit mit umliegenden Kommunen (4 Anlagen Gemarkung Rappenu, Kommunalwald) - in Planung
- Nutzung Sonnenenergie (Solar- / Photovoltaikanlagen, etc.)

03

Ergebnisse Online-Befragung

Informationen vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg wurden kürzlich noch einmal aktualisiert, Einarbeitung folgt

Ergebnisse Online-Befragung

Online-Bürgerbefragung vom 14. März bis 28. April 2025

- Lebensqualität
- Imageprofil
- Zielgruppen
- Bewertung IST-Zustand
- Ziele und Perspektiven der Stadtentwicklung (Zukunft)
- Verbesserungsbedarf und Projekte
- Unterstützung Förderantrag

Inhalt: 11 Fragen

Bad Rappenau

Untersuchungsgebiet:

Stadt Bad Rappenau – Bürgerbefragung zur Stadtentwicklung



Frage 1: Wie beurteilen Sie - alles in allem gesehen - die Lebensqualität in Bad Rappenau ist ... sehr gut eher gut ...

Frage 2: Welche Beschreibung trifft auf Bad Rappenau am ehesten zu? Sie finden in jeder Spalte ein Gegensatzpaar. Bitte kreuzen Sie ein bis drei bis -3 Ihre Bewertung geht.

	+3	+2	+1	0	-1
freundlich					
modern					
ruhig					
fortschrittlich					
gemütlich					
sicher					
aufstrebend					
zentral					
menschlich					
aufgeschlossen					
einladend					
dynamisch					
sympathisch					
sauber					

Frage 3: Wie bewerten Sie die Lebensqualität in Bad Rappenau für ... Bitte kreuzen Sie pro Zeile ein Kästchen an. sehr gut

Familien	<input type="checkbox"/>
Kinder	<input type="checkbox"/>
Jugendliche	<input type="checkbox"/>
Senioren	<input type="checkbox"/>
Alleinstehende / Paare	<input type="checkbox"/>

Frage 4: In der Stadtentwicklung werden Antworten auf die größten Herausforderungen der Zukunft gesucht. Worauf sollte die Stadtentwicklung besonders achten?

Bitte kreuzen Sie pro Zeile 1 Kästchen an.

	sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	unwichtig
Gebäudebestand / Stadt- und Ortsmitte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanierung und Modernisierung der bestehenden Gebäude	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhalt der ortsbildprägenden / denkmalgeschützten Gebäude	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beseitigung von Leerständen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufwertung der Kernstadt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufwertung Ortsmitte der Stadtteile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachverdichtung auf vorhandenen Flächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Frage 9: Welche Projekte können Sie unterstützen? Welche Maßnahmen sind Ihnen im Gebiet wichtig?

Bitte kreuzen Sie pro Zeile ein Kästchen an. ja nein k.A.

Modernisierung / Instandsetzung von Gebäuden in privatem Eigentum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modernisierung / Instandsetzung von Gebäuden im öffentlichen Eigentum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modernisierung ortsbildprägender / denkmalgeschützter Gebäude	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Energetische Aufwertung der bestehenden Gebäudesubstanz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wiedermutzung untergenutzter bzw. leerstehender Gebäude	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nutzung der Innenentwicklung- und Nachverdichtungspotenziale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schaffung von Wohnraum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stärkung der Wohnfeldqualitäten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gestaltung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität „Kirchplatz“	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Funktionale und gestalterische Aufwertung Babstader Straße	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Funktionale und gestalterische Aufwertung Friedensstraße	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Funktionale und gestalterische Aufwertung Am Schafgarten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stärkung Fußwegeverbindung Am Schafgarten – Babstader Straße	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sicherung / Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausbau Fernwärmenetz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ergebnisse Online-Befragung

Rücklauf personenbezogene Daten

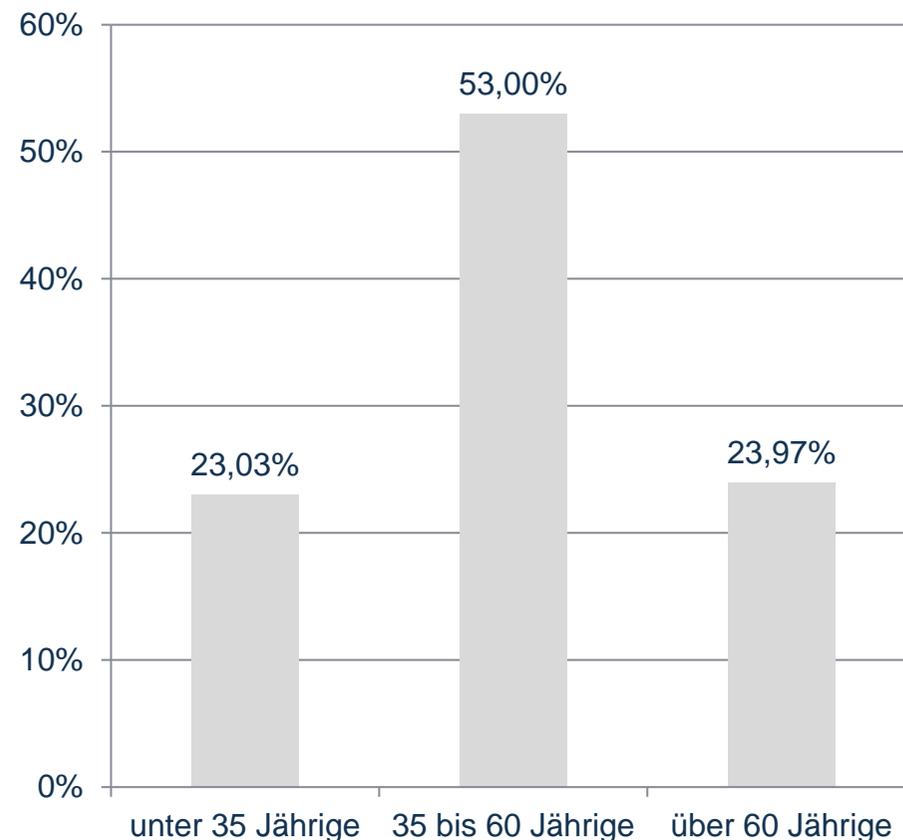
Teilnehmer

- Online: 479 Fragebögen (99%)
- Schriftlich: 3 Fragebögen (1%)

Aussagen zur Repräsentativität

	Befragung	Statistik
Bevölkerungsanteil	Prozent	(2025)
Anteil 16 bis 35-Jährige	23,03 %	24,69 %
Anteil 35 bis 60-Jährige	53,00 %	38,70 %
Anteil über 60-Jährige	23,97 %	36,61 %

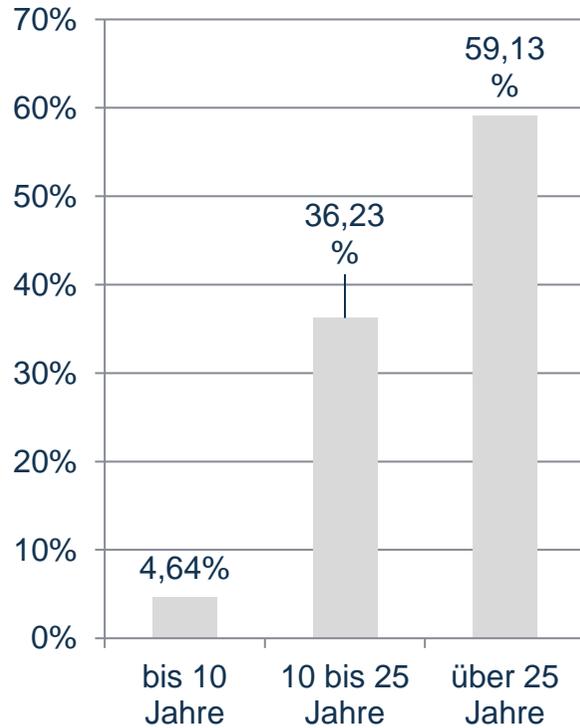
Teilnehmer nach Altersstruktur



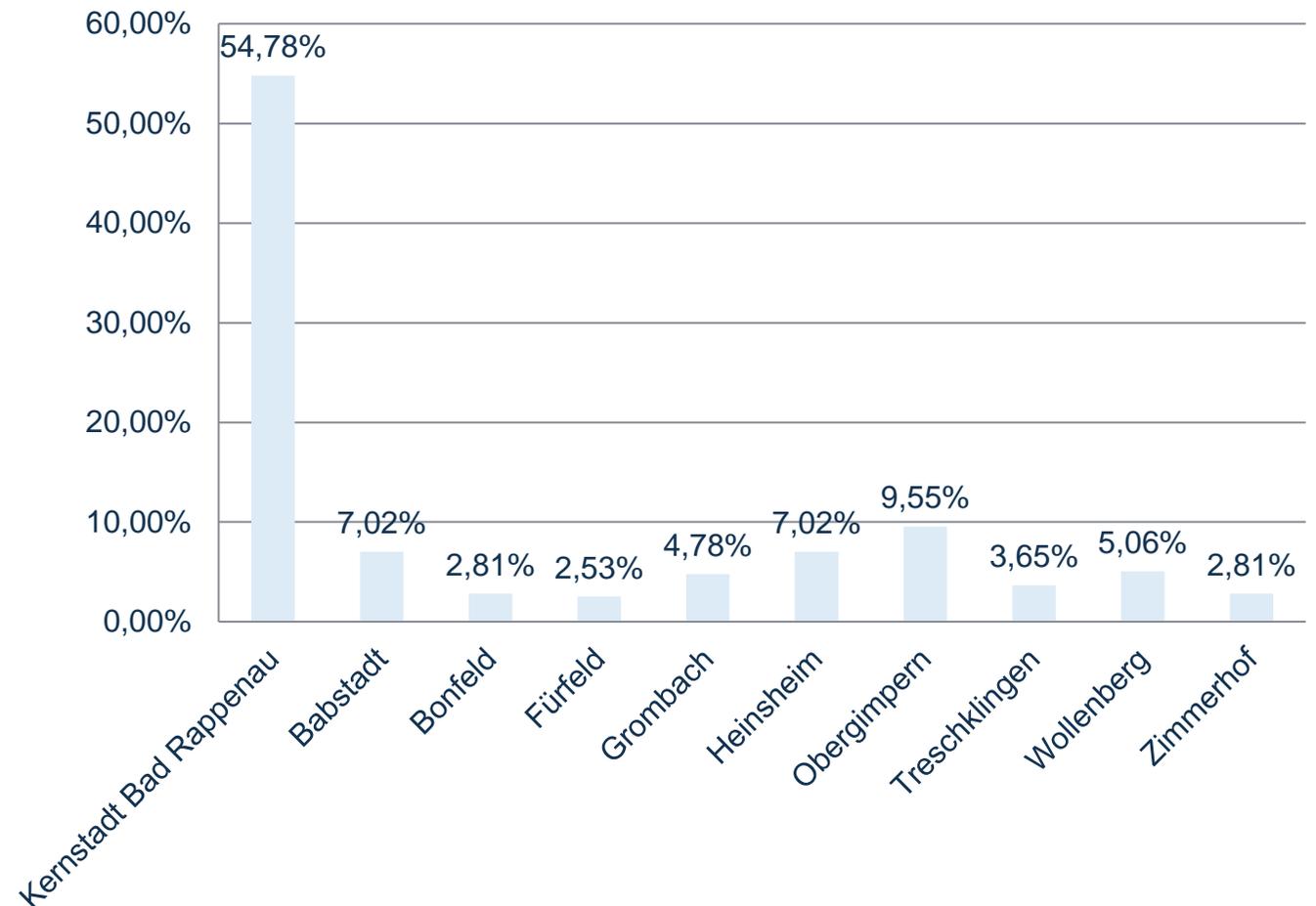
Ergebnisse Online-Befragung

Rücklauf personenbezogene Daten

Wohndauer



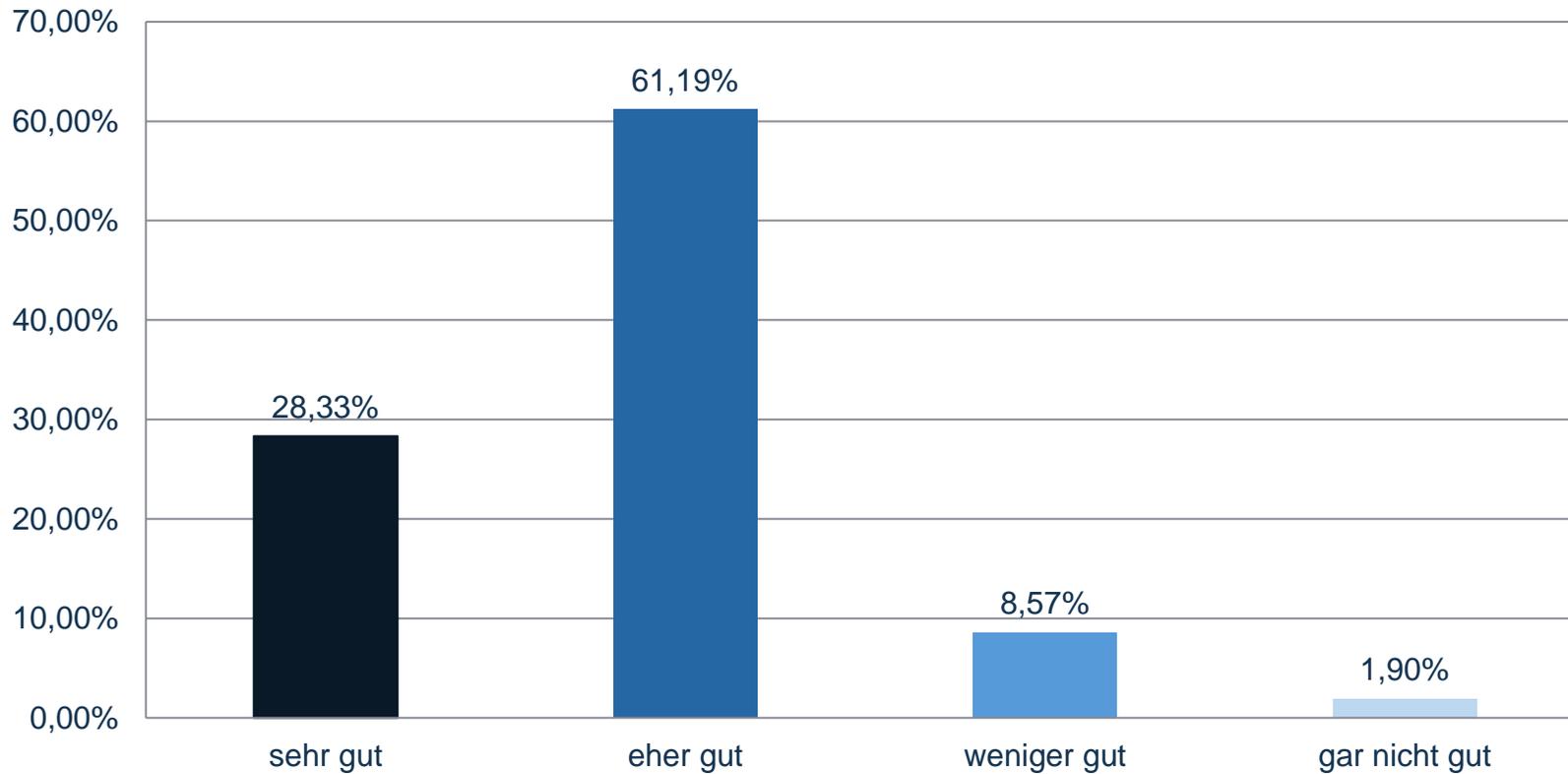
Wohnort



Ergebnisse Online-Befragung

Lebensqualität

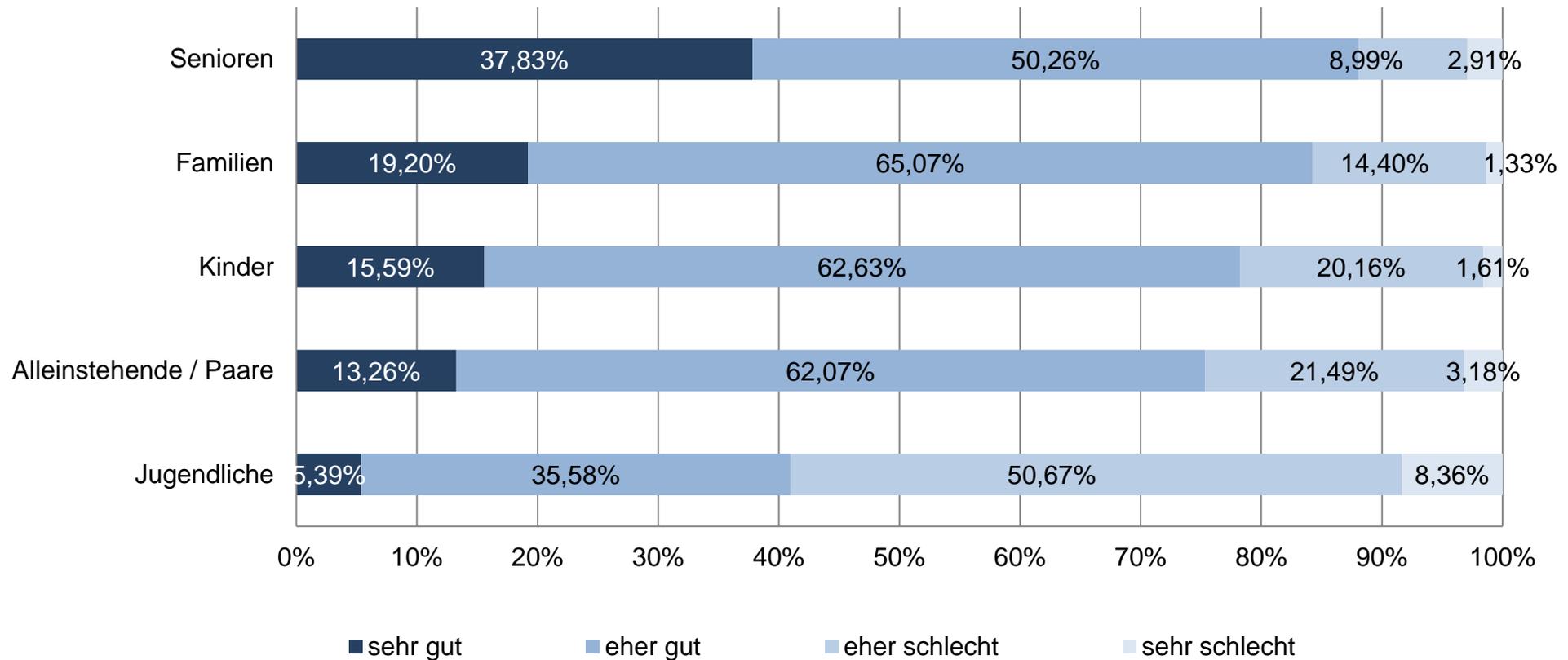
Frage: Wie beurteilen Sie – alles in allem gesehen – die Lebensqualität in Bad Rappenau?



Ergebnisse Online-Befragung

Lebensqualität Zielgruppen

Frage: Wie bewerten Sie die Lebensqualität in Bad Rappenau für ...?



n = 470

Ergebnisse Online-Befragung

Frage: In welchen Bereichen sehen Sie konkret Verbesserungsbedarf und was ist Ihnen für die Stadtentwicklung wichtig?

Insgesamt
832 Anregungen

Frage: Haben Sie Ideen für die Entwicklung Ihres Stadtteils bzw. Ihres Wohnbezirks?

Insgesamt
594 Anregungen

Kernstadt	303 Anregungen
Babstadt	47 Anregungen
Bonfeld	20 Anregungen
Fürfeld	11 Anregungen
Grombach	34 Anregungen
Heinsheim	35 Anregungen
Obergimperm	62 Anregungen
Treschklingen	26 Anregungen
Wollenberg	32 Anregungen
Zimmerhof	24 Anregungen

Ergebnisse Online-Befragung

Innenentwicklung und Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung

Frage: Haben Sie Ideen und Anregungen für die Durchführung von Maßnahmen zur Aufwertung des Untersuchungsgebiets?

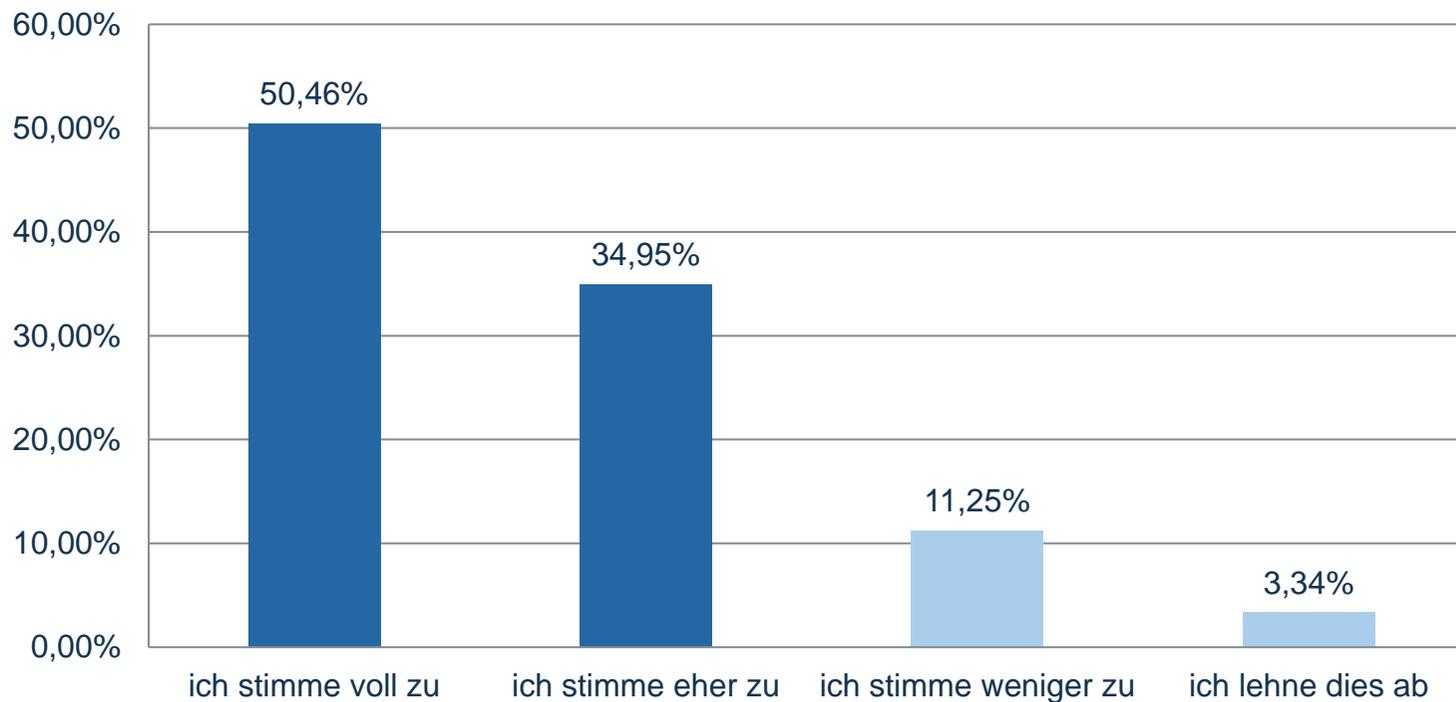
221 Anregungen



Ergebnisse Online-Befragung

Innenentwicklung und Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung

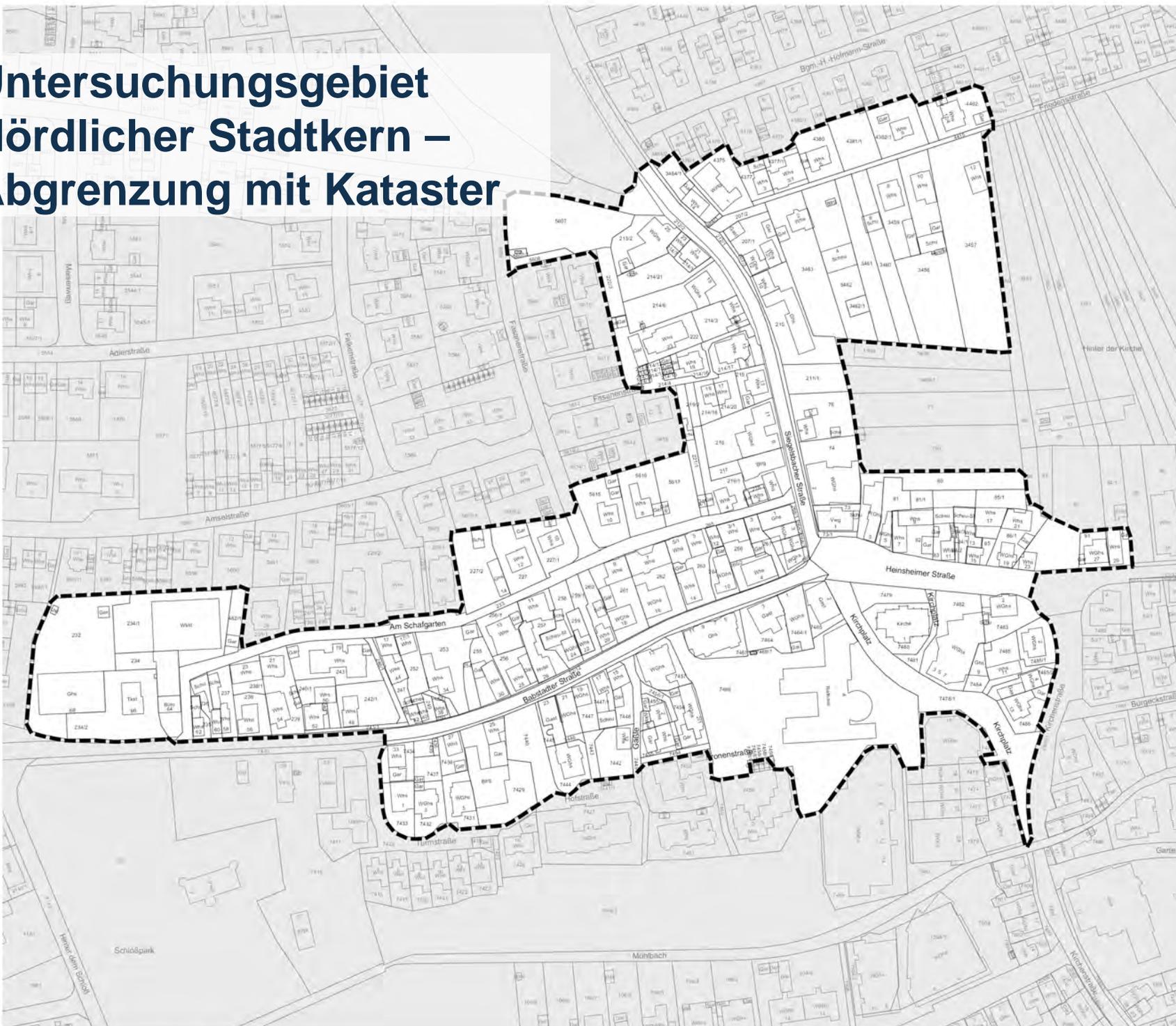
Frage: Wie stehen Sie dazu, dass sich die Stadt Bad Rappenau um die Ausweisung des neuen Sanierungsgebiets „Nördlicher Stadtkern“ und somit um weitere Fördergelder für die Entwicklung und Erhaltung der Kernstadt bemüht?



04

Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (Arbeitsstand)

Untersuchungsgebiet Nördlicher Stadtkern – Abgrenzung mit Kataster



 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 98.427 m²

Geschäftsdaten © Landratsamt für Geoinformation und Länderteilnahme Baden-Württemberg
www.lgr.bw.de, Az.: 2021/1-30/206 - Stand: 08/2024

M. 1:2000

Karlsruhe
08.05.2025

Schütz | Kizler | Profenauer | Konzi

KE LBBW Immobilien
Komunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Untersuchungsgebiet Nördlicher Stadtkern – Gebäudenutzungen

Gebäudenutzung



Erdgeschossnutzungen

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

Leerstände

-  Leerstand, Teileerstand

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 98.427 m²

Geschäftsdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl.bw.de, Nr. 265119-30306 - Stand: 08/2024

0 10 20 50 100
M. 1:2000

Karlsruhe
08.05.2025 Schütz | Kizler | Profenhart | Konzi

Untersuchungsgebiet Nördlicher Stadtkern – Gebäudezustand

Gebäudezustand

Haupt-/Nebengebäude

-   Keine / leichte Mängel
-   Erkennbare Mängel
-   Starke Mängel
-   Schwerwiegende Mängel / Erhalt fraglich
-  Bau- und Kulturdenkmal
-  Kleindenkmal / Bauteil
-  Kulturdenkmal Wasserfläche
-  Kulturdenkmal Freifläche
-  Archäologisches Denkmal 2
-  Archäologisches Denkmal 3M
-  Archäologisches Denkmal 4M

ÜBERSICHT	Haupt-/	Nebengebäude
	(127 kartierte Gebäude /	57 kartierte Gebäude entsprechen 100 %)
	8 St. 6 %	2 St. 2 %
	70 St. 55 %	53 St. 55 %
	46 St. 36 %	35 St. 36 %
	3 St. 3 %	7 St. 7 %

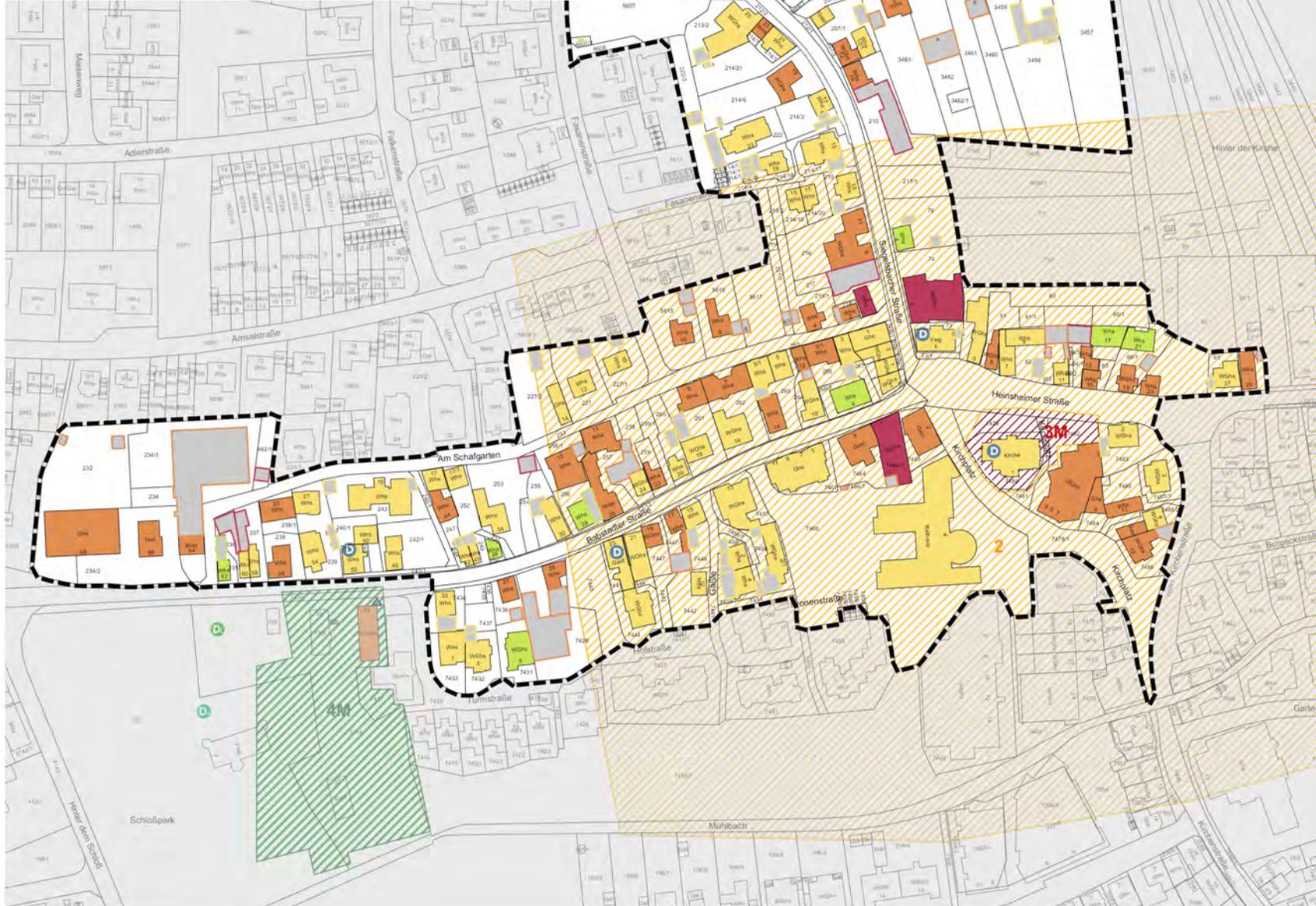
 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 98 427 m²

Geschäftsdaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg
www.lgl.bw.de, Az.: 2651/19-30/306 - Stand: 08/2024

0 10 20 50 100
M. 1:2000

Karlsruhe
08.05.2025

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



Untersuchungsgebiet Nördlicher Stadtkern – Städtebauliche Mängel, Konflikte und Potentiale

Städtebaulich

- vereinzelt hoher Versiegelungsgrad privater Grundstücke
(z.B. alte Hofstrukturen, KFZ-Handel / Tankstelle etc.)
- hoher Versiegelungsgrad öffentlicher Platzflächen, Straßen- und Randbereiche
(z.B. Babstadter Straße, Heinsheimer Straße, Kirchplatz mit Umfeld Rathaus / Kirche etc.)
- Kleinteilige Grundstücksstruktur / ungünstige Grundstückszuschnitte
- teilweise mangelhafte Erschließung von Grundstücken
- vereinzelt untergenutzte Flächen bzw. Baulücke in privater Hand
- ungenügende / geringe Dimensionierung öffentlicher Pflanzflächen (z.B. Baumbeete)

Untersuchungsgebiet Nördlicher Stadtkern – Städtebauliche Mängel, Konflikte und Potentiale



Untersuchungsgebiet Nördlicher Stadtkern – Städtebauliche Mängel, Konflikte und Potentiale

Baulich

- Privater und öffentlicher Gebäudebestand mit teilweise erheblichem energetischen und baulichen Sanierungsbedarf bzw. mangelhafter Gebäudesubstanz
- Privater und öffentlicher Gebäudebestand mit gestalterischen Mängeln bzw. aus heutiger Sicht teilweise unangemessene Materialwahl an Fassaden etc.
- leerstehende Haupt- / Nebengebäude mit Aktivierungspotenzial

Untersuchungsgebiet Nördlicher Stadtkern – Städtebauliche Mängel, Konflikte und Potentiale



Untersuchungsgebiet Nördlicher Stadtkern – Städtebauliche Mängel, Konflikte und Potentiale

Funktional

- funktionale und gestalterische Defizite der Verkehrs- und Freianlagen, Nutzungskonflikt zwischen ruhendem Verkehr und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (z.B. Babstadter Straße, Siegelsbacher Straße, Am Schafgarten)
- Hoher Durchgangsverkehr – Nutzungskonflikte verschiedener Verkehrsteilnehmer
- Defizite in Gestaltung von Fußverbindungen (z.B. Am Schafgarten – Babstadter Straße)
- Fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum / öffentlichen Gebäuden (altes Rathaus, Bürgerhaus etc.)
- ungenügende Funktion und Gestaltung vorhandener Platz- und Grünbereiche (z.B. Kirchplatz mit Umfeld Rathaus / Kirche etc.)
- schwierige Gemengelage im Bereich KFZ-Handel / Tankstelle

Untersuchungsgebiet Nördlicher Stadtkern – Städtebauliche Mängel, Konflikte und Potentiale



Vorschlag vorläufige Sanierungsziele

Aufwertung der Gebäudesubstanz

- Erhalt und Stärkung der Identität des Stadtkerns
- Behutsame Weiterentwicklung Stadtbild und Schutz Charakter historischer Stadtkern
- Sicherung und Modernisierung privater Bausubstanz: Energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle, Anpassung von Grundrissen
- Umnutzung von Nichtwohngebäuden zu Wohnzwecken, Wohnraumerweiterungen im DG
- Sicherung und Instandsetzung ortsbildprägender / denkmalgeschützter Gebäude
- Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz, insbesondere von Nebengebäuden, zur Verbesserung der Wohnqualität / Verbesserung der Belichtung, Belüftung, Besonnung umgebender Wohnnutzungen
- Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz mit Wiederaufbauverpflichtung zur Schaffung von neuem barrierefreiem Wohnraum

Vorschlag vorläufige Sanierungsziele

Förderung der Innenentwicklung

- Grundstücksneuordnung für eine bessere Bebaubarkeit / Grundstückszuschnitte in der Babstadter Straße (Bebauungsplan-Verfahren „Babstadter Straße“)
- Grundstücksneuordnung, Nachverdichtung und Erschließung rückwärtiger Bereiche in der Friedenstraße (Bebauungsplan-Verfahren „Siegelsbacher Straße“)
- Beseitigung unverträglicher Gemengelagen / störender Betriebe (Tankstelle mit Lackiererei und Werkstatt) zur Gewinnung von innerörtlichen Entwicklungsflächen, Prüfung Ersatzstandorte und Verlagerung des Betriebs
- Grundstücksneuordnung, Nachverdichtung und Erschließung im Bereich der heutigen Tankstelle unter Berücksichtigung und Beachtung der historischen Bedeutung des Wasserschlosses, Schaffung eines angemessenen Stadteingangs

Vorschlag vorläufige Sanierungsziele

Stärkung der Wohnfunktion

- Intensivierung der Nutzung bestehender Gebäude, z.B. durch Ausbau von Dachgeschossen zur Schaffung von innerörtlichem Wohnraum (Wohnungserweiterungen oder zusätzliche abgeschlossene Wohnungen)
- Nach- und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden und Gebäudeteilen (z.B. Siegelsbacher Straße 2 / Babstadter Straße 3 / Kirchplatz 2)
- Schaffung von unterschiedlichem Wohnraum, z.B. Wohnraum für Senioren (altersgerecht und / oder barrierefrei), Familien, Alleinstehende und Paare
- Aktivierung der bestehenden Baulücken, Nachverdichtung und Neuordnung innerörtlicher Grundstückszusammenhänge

Vorschlag vorläufige Sanierungsziele

Funktionale und gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums

- Fortführung des kurörtlichen Charakters
- Umgestaltung Kirchplatz und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude (Kirche, Gemeindehaus, Rathaus, Bücherei etc.), Stärkung gastronomisches Angebot am Platz
- Gestaltung und Attraktivierung weiterer öffentlicher Platz- und Freiflächen

Verbesserung der Einzelhandels- und Dienstleistungssituation

- Stärkung der bestehenden Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe

Vorschlag vorläufige Sanierungsziele

Öffentliche Gebäude

- Modernisierung des alten Rathauses in der Heinsheimer Straße 1 (Energetische Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit, Gebäudeinfrastruktur etc.)
- Ausbau Fernwärmenetz: Anschluss Rathaus (angrenzend an Untersuchungsgebiet Anschluss Bürgerhaus / Notariat / Kindertagesstätte / Wasserschloss / ggf. weitere öffentliche Gebäude)
- Prüfung Erweiterungsoption Rathaus (Büroflächen, Brandschutz etc.)
- Modernisierung Bürgerhaus in der Babstadter Straße 35 (angrenzend an Untersuchungsgebiet)

Vorschlag vorläufige Sanierungsziele

Verbesserung der Erschließung und Erhöhung der Verkehrssicherheit

- Stärkung der Fußwegeverbindung zwischen Babstadter Straße und Am Schafgarten
- Beseitigung von Barrieren und ggf. Verbesserung der Ausleuchtung von Fußwegen
- funktionale und gestalterische Aufwertung der Siegelsbacher Straße (Kanalerneuerung) / Friedensstraße / Am Schafgarten (Fortführung Bauabschnitte 2 und 3)
- funktionale und gestalterische Aufwertung der Babstadter Straße (Sicherung der Straßenrandbereiche, Beachtung ortsbildtypische Gestaltung)

Vorschlag vorläufige Sanierungsziele

Maßnahmen zu Ökologie und Klimaschutz / Klimaanpassung

- energetische Aufwertung der bestehenden Gebäudesubstanz im gesamten Erneuerungsgebiet: energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle
- Umsetzung der Maßnahmen der kommunalen Wärmeplanung
- Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum
- Aufwertung privater Grünflächen

Untersuchungsgebiet Nördlicher Stadtkern – Entwurf Neuordnungskonzept

Integriertes städtebau-
liches Entwicklungs-
konzept (ISEK)
"Nördlicher Stadtkern"

Neuordnungskonzept

Baustruktur

-  Gebäudebestand
-  Neuordnungsbedarf / -potential
-  Raumkante Neubau- / Nachverdichtungspotential in Anlehnung an Entwurf Bebauungsplan (Dez. 2023 / März 2025)
-  Abbruch Gebäude
-  Modernisierungsbedarf Haupt- | Nebengebäude mit starken / schwerwiegenden Mängeln
-  Aktivierung Leerstand
-  Bau- und Kulturdenkmal | Kleindenkmal / Bauteil

Verkehr

-  Straßenflächen | versiegelte Flächen / Straßenrandbereiche
-  Gestaltung / Aufwertung Straßen und Straßenrandbereiche | Platzbereiche Beachtung klimatologische Aspekte
-  Sicherung Straßenrandbereiche
-  Aufwertung / Schaffung Fußwegeverbindung
-  Anschluss an Fernwärmenetz

Freiflächen

-  Grün- und Freibereiche | Erhalt / Stärkung rückwärtige Grünbereiche
-  Brunnenanlagen, ggf. Ergänzung Trinkwasserangebot
-  Baum Bestand / Planung
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 98 427 m²

Geschäftsplan © Landamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lg.bwl.de, A. 2013 B-32336 - Stand: 08/2024

0 10 20 50 100
M. 1:2000

Karlsruhe
24.07.2025

KE LBBW Immobilien
Kommunale Entwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Umfeld Friedensstraße

Grundstücksneuordnung, Neubau- und Nachverdichtungspotential, Erschließung

Friedensstraße

funktionale und gestalterische Aufwertung

(Sicherung der Straßenrandbereiche, Beachtung ortsbildtypische Gestaltung)

Siegelsbacher Straße

funktionale und gestalterische Aufwertung der Siegelsbacher Straße (Kanalerneuerung)

Altes Rathaus (Heinsheimer Straße 1)

Modernisierung Gebäudesubstanz (Energetische Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit, Gebäudeinfrastruktur etc.)

Babstader Straße

funktionale und gestalterische Aufwertung (Sicherung der Straßenrandbereiche, Beachtung ortsbildtypische Gestaltung)

Babstader Straße - Am Schafgarten

Stärkung der Fußwegeverbindung

Am Schafgarten

funktionale und gestalterische Aufwertung, Fortführung Bauabschnitte 2 und 3

Umfeld Babstader Straße

Grundstücksneuordnung für eine bessere Bebaubarkeit / Grundstückszuschnitte (BPlan-Verfahren)

Umfeld Babstader Straße 64 - 68

Beseitigung unverträglicher Gemengelage / störender Betriebe (Tankstelle mit Lackiererei und Werkstatt) zur Gewinnung von innerörtlichen Entwicklungsflächen, Prüfung Ersatzstandorte und Verlagerung des Betriebs; Grundstücksneuordnung, Nachverdichtung und Erschließung im Bereich der heutigen Tankstelle unter Berücksichtigung unter Beachtung der historischen Bedeutung des Wasserschlosses, Schaffung eines angemessenen Stadteingangs

Rathaus (Kirchplatz 4)

Prüfung Erweiterungsoption (Büroflächen, Brandschutz etc.)

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Umfeld Kirchplatz / Altes Rathaus

Umgestaltung und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Trinkwasserangebot etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Stärkung gastronomisches Angebot am Kirchplatz

Gestaltungsbeispiele öffentlicher Raum – Grünstruktur / Verschattung



Gestaltungsbeispiele öffentlicher Raum – Aufenthaltsqualität / Möblierung / Element Wasser



05

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Möglichkeiten und Auswirkungen

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme: Möglichkeiten und Auswirkungen

Sanierungssatzung

- Nach Durchführung der VU beschließt die Stadt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als **Satzung**, bestimmt die Wahl des **Sanierungsverfahrens** und legt den geplanten **Durchführungszeitraum** fest (§142 Abs. 3 BauGB)
- Die Sanierungssatzung wird nach öffentlicher Bekanntmachung **rechtswirksam** (§ 143 Abs. 1 BauGB)
- Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher der in der Satzung aufgeführten Grundstücke einzutragen, dass eine Sanierung durchgeführt wird (**Sanierungsvermerk**)

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme: Möglichkeiten und Auswirkungen

Einsatz von Städtebaufördermitteln auf Grundstücken in privatem Eigentum

- Der Gemeinderat beschließt ob und in welcher Höhe Städtebaufördermittel für Maßnahmen auf Privatgrundstücken zum Einsatz kommen, die Städtebauförderung ist häufig gekoppelt an die Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen (z.B. Wiederaufbauverpflichtung Gebäude nach gefördertem Abbruch) oder gestalterischer Maßnahmen (z.B. Dachform)
- Die Städtebauförderrichtlinien des Landes Baden-Württemberg bilden hierzu den Rahmen innerhalb derer sich die Förderung der Stadt bewegen kann
- Die Gewährung von Städtebaufördermitteln für Maßnahmen auf Privatgrundstücken setzt vor einem Baubeginn immer einen Vertrag mit der Stadt voraus
- Bei Modernisierungen von Gebäuden, auch Wohnraumerweiterungen oder Umnutzungen ehemals anderweitig genutzter Gebäude zu Wohnzwecken, ist der Gebrauchswert des Gebäudes nachhaltig zu erhöhen, d.h. wesentliche Mängel sind zwingend zu beseitigen

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme: Möglichkeiten und Auswirkungen

Einsatz von Städtebaufördermitteln

Grundsatz

- Land / Bund: Fördersatz 60%
- Stadt: Komplementäranteil 40%



Maßnahmen auf Grundstücken in privatem Eigentum

- Gebäudemodernisierung bis zu 35%, bis zu 50% v.a. Kulturdenkmale
- Abbruch baulicher Anlagen bis zu 100%
- Neubau keine Förderung



Kombination mit anderen Förderprogrammen

Ist grundsätzlich möglich.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme: Möglichkeiten und Auswirkungen

Steuervorteile nach durchgeführter Gebäudemodernisierung für Grundstückseigentümer

Für Modernisierungsaufwendungen, die nicht durch einen Sanierungszuschuss abgedeckt sind, gibt es Sonderabschreibungsmöglichkeiten nach dem Einkommensteuergesetzes (EStG):

- Bei vermieteten Wohnungen / Gebäuden (§ 7h EStG)
Im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9% und in den folgenden 4 Jahren bis zu 7% der bescheinigten Sanierungskosten (= insgesamt bis zu 100%).
- Bei Eigennutzung (§ 10f EStG)
Im Jahr der Herstellung und in den folgenden 9 Jahren jeweils bis zu 9% der bescheinigten Sanierungskosten (= insgesamt bis zu 90%).
- Auf Antrag des Eigentümers stellt die Stadt nach Abschluss einer Modernisierungsmaßnahme die für die steuerliche Sonderabschreibung nach den §§ 7h / 10f EStG erforderliche Bescheinigung aus.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme: Möglichkeiten und Auswirkungen

Welche Auswirkungen hat die Sanierungssatzung noch?

Genehmigungspflichtige Vorgänge (§§ 144, 145 BauGB)

- Grundstücksveräußerungen, Bestellung grundstücksbelastender Rechte, Baulasten, Grundstücksteilungen, Nutzungsänderungen, Abschluss von Mietverträgen über einem Jahr sind sanierungsrechtlich durch die Stadt zu genehmigen
- Im Zuge der Prüfung über die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung einer Grundstücksveräußerung muss der Kaufpreis überprüft werden. Im Sanierungsgebiet ist die Genehmigung des Kaufvertrages zu versagen, wenn der vereinbarte Kaufpreis über dem sanierungsunbeeinflussten Anfangswert liegt (§ 153 BauGB).

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme: Möglichkeiten und Auswirkungen

Welche Auswirkungen hat die Sanierungssatzung noch?

Gemeindeeigenes Vorkaufsrecht (§§ 24 BauGB)

Die Gemeinde kann nach § 24 Absatz 3 BauGB das ihr im Sanierungsgebiet zustehende Vorkaufsrecht ausüben, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt und die Umsetzung der Sanierungsziele so erreicht werden können

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme: Möglichkeiten und Auswirkungen

Welche Auswirkungen hat die Sanierungssatzung noch?

sanierungsrechtlicher Ausgleichsbetrag (§ 152 ff. BauGB)

- Die Gemeinde ist nach dem Baugesetzbuch verpflichtet, nach Abschluss der Sanierung die Eigentümer zu einem Geldbetrag (Ausgleichsbetrag) heranzuziehen, wenn durch Maßnahmen, die durch den Einsatz von Sanierungsmitteln bewirkt wurden, eine sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung des Grundstücks erfolgt ist. Zu diesem Zweck wird nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme gutachterlich ermittelt, ob eine solche sanierungsbedingte Steigerung des Bodenwerts stattfand.
- Eine vorzeitige Ablösung von sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen ist möglich. Diese wird z.B. mit dem Förderbetrag einer Abbruchmaßnahme nach Abschluss eines Ordnungsmaßnahmenvertrags verrechnet.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme: Möglichkeiten und Auswirkungen

Welche Auswirkungen hat die Sanierungssatzung noch?

sanierungsrechtlicher Ausgleichsbetrag (§ 152 ff. BauGB)

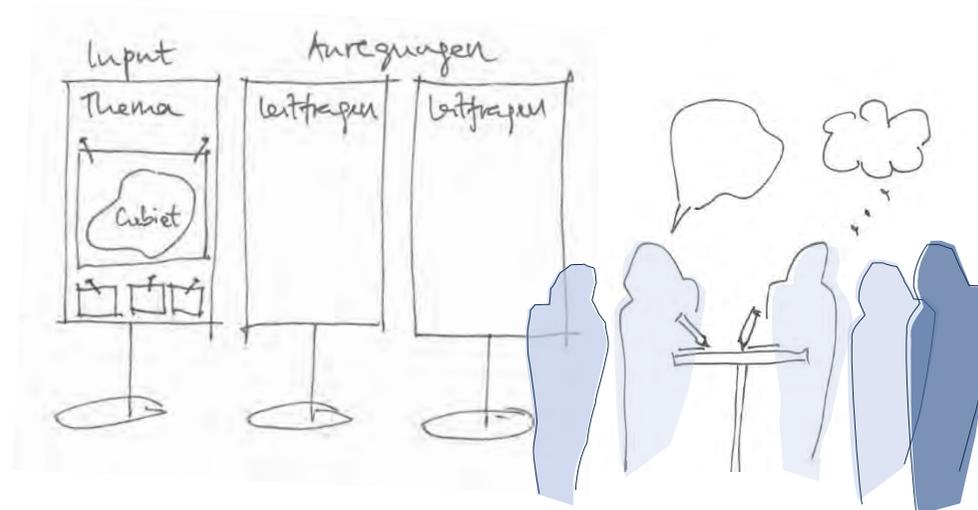
- Die Wertsteigerung an Gebäuden und die Gewährung eines Zuschusses aus Sanierungsfördermitteln für eine Modernisierungsmaßnahme hat auf die maßgebliche Bodenwertsteigerung keinen Einfluss. Außer Betracht bleiben auch solche Wertsteigerungen, die der Eigentümer durch eigene Aufwendungen bewirkt hat. Gleiches gilt für Wertveränderungen durch die allgemeine Entwicklung im Immobilienmarkt.
- Ausgleichsbetragspflichtig ist der Grundstückseigentümer zum Zeitpunkt der Aufhebung der Sanierungssatzung, d. h. bei Abschluss der Sanierung.

06

Um was geht es heute?

Sie stehen im Mittelpunkt

- Wir wollen nicht nur informieren, sondern mit Ihnen ins Gespräch kommen.
- Wir wollen Ihre Meinung und Anregungen zu den bisherigen Ergebnissen erfahren und festhalten.
- Sie können uns für die Entwicklung wichtige Hinweise mit auf den Weg geben.



Über was wollen wir uns austauschen?

Welche weiteren
Ziele und Maßnahmen
sind Ihnen für die
**Gesamtstadt
Bad Rappenau**
wichtig?

Welche weiteren
Ziele und Maßnahmen
sind Ihnen für die
**Untersuchungsgebiet
„Nördlicher Stadtkern“**
wichtig?



07

Weitere Schritte

Weitere Schritte



