



BAD MERGENTHEIM
ist Lebensfreude

Städtebauliche Erneuerung „Altstadt/ Stadtgarten“

Auftakt und Information der Bürger und Bürgerinnen

die **STEG**

Bad
Mergentheim

AGENDA

Auftakt für die städtebauliche Erneuerung „Altstadt/ Stadtgarten“

- Begrüßung (Herr Glatthaar, Oberbürgermeister)
- Synergie zwischen der Landesgartenschau 2034 und dem Sanierungsgebiet (Herr Straub, Stadtbaudirektor)
- Sanierungszielsetzungen (Frau Franzen, die STEG Stadtentwicklung GmbH)
- Rechtlicher Rahmen der Sanierung (Frau Franzen)
- Fördermöglichkeiten für Eigentümerinnen und Eigentümer (Frau Franzen)
- Energetische Sanierung historischer Gebäude (Herr Brenner, die STEG Stadtentwicklung GmbH)
- Gestaltungs- und Erhaltungssatzung der Stadt Bad Mergentheim (Herr Wolfmeyer, Sachgebietsleiter Hochbau und Stadtplanung)
- Ausblick (Frau Franzen)
- Fragen aus der Bürgerschaft
- Verabschiedung (Herr Glatthaar)
- Offener Diskussionsraum

Synergie zwischen der Landesgartenschau 2034 und dem Sanierungsgebiet

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 3



die STEG

Bad
Mergentheim

Synergie LGS 2034 und Stadtentwicklung

Die Landesgartenschau-Planungen sind ein integraler Bestandteil der Stadtentwicklung.

Bei der Vorstellung des Stadtentwicklungskonzeptes im Jahr 2021 hatten wir als Schwerpunkte der Stadtentwicklung die folgenden drei Bereiche umschrieben:

- **Altstadt und Stadtgarten**

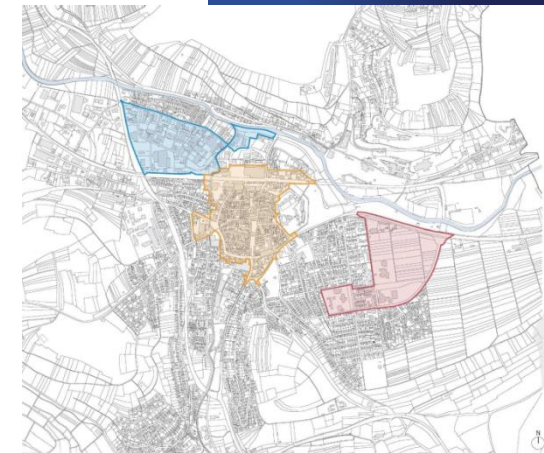
Ziel: u.a. Sicherung und Aufwertung des historischen Stadtkerns, gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raumes, Erneuerung des Gebäudebestandes und Aufwertung Stadtgartenquartier

- **Herrenwiesenquartier**

Ziel: u.a. Entwicklung als künftiger Wohnstandort / urbaner Stadtraum

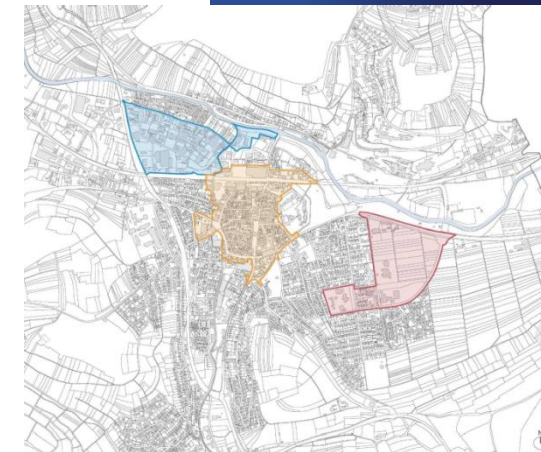
- **Zukunftsquartier Deutschordenstraße**

Ziel: Entwicklung als künftiger Wohnstandort, Modellquartier

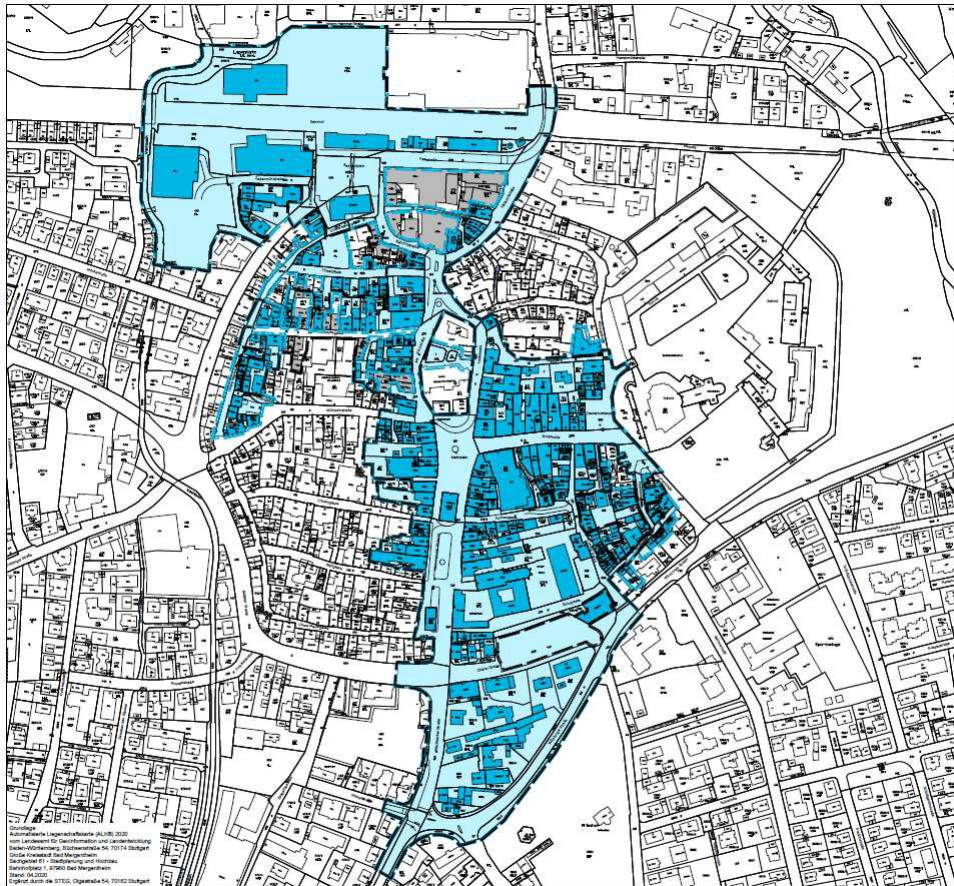


Synergie LGS 2034 und Stadtentwicklung

Auszug aus der Bewerbung zur Landesgartenschau:



Synergie LGS 2034 und Stadtentwicklung

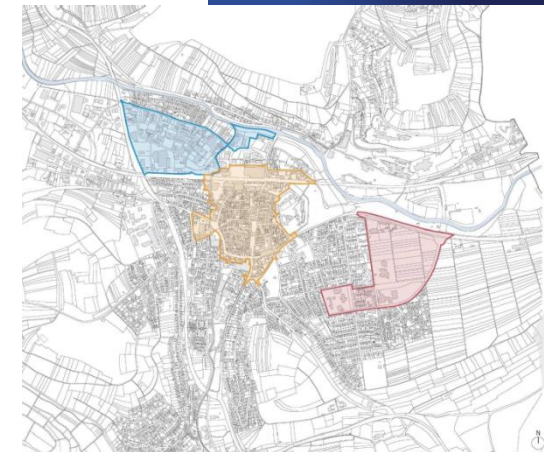


Die Gebietskulisse des aktuellen Städtebauförderprogramms für die Stadt Bad Mergentheim umfasst die historische Altstadt und damit auch einen wesentlichen Teil der Daueranlagen für die Landesgartenschau 2034.

Neben den konkreten Planungen zur Landesgartenschau laufen weitere Projekte im Kontext zur Stadtentwicklung:

- Lärmaktionsplanung
- Focusberatung Klimaschutz oder
- Wärmeplanung etc.

Auch die dadurch gewonnen Erkenntnisse fließen in die Stadtentwicklung mit ein.



die STEG

Bad
Mergentheim

Sanierungszielsetzungen

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

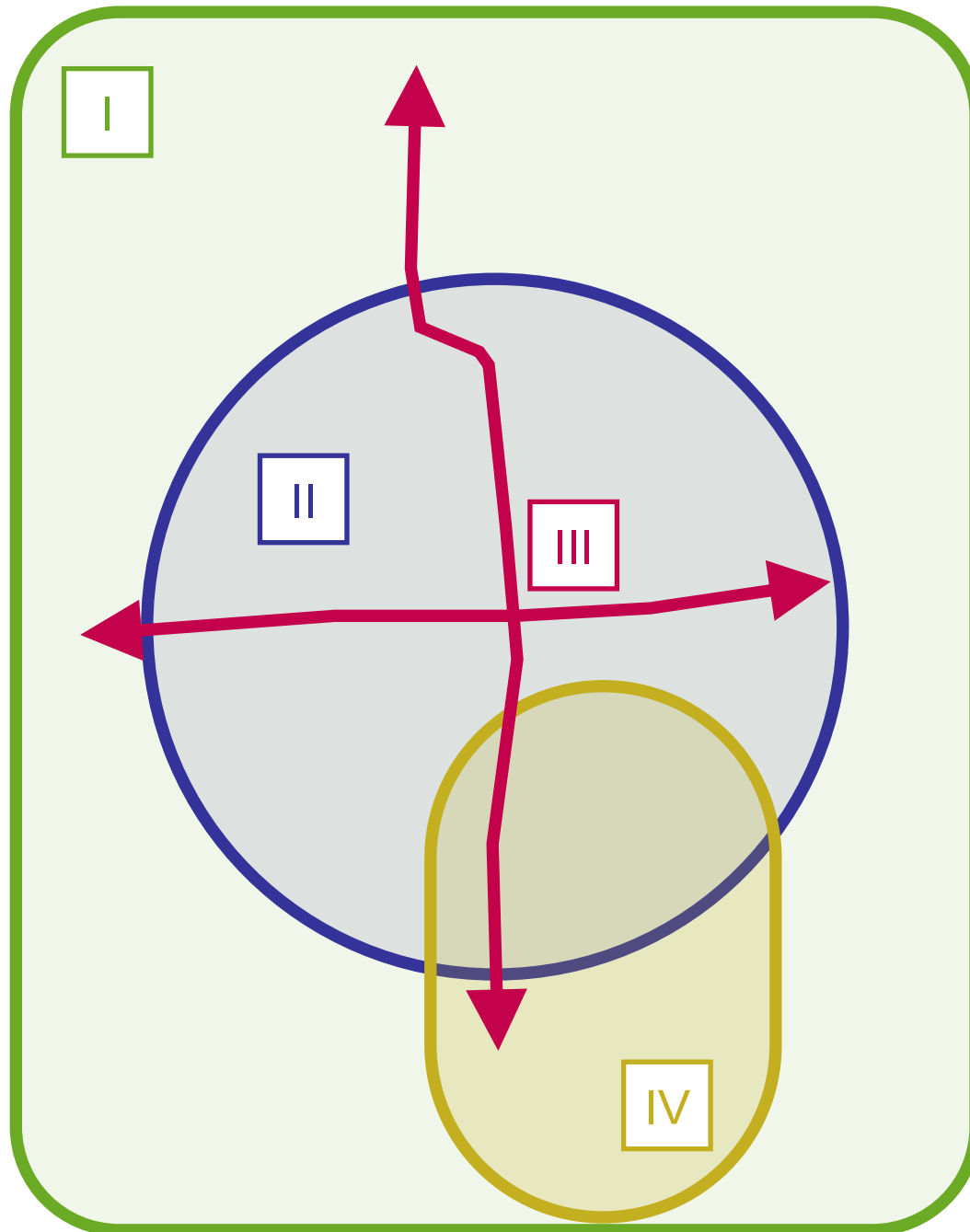
19.05.2023 · Seite 7



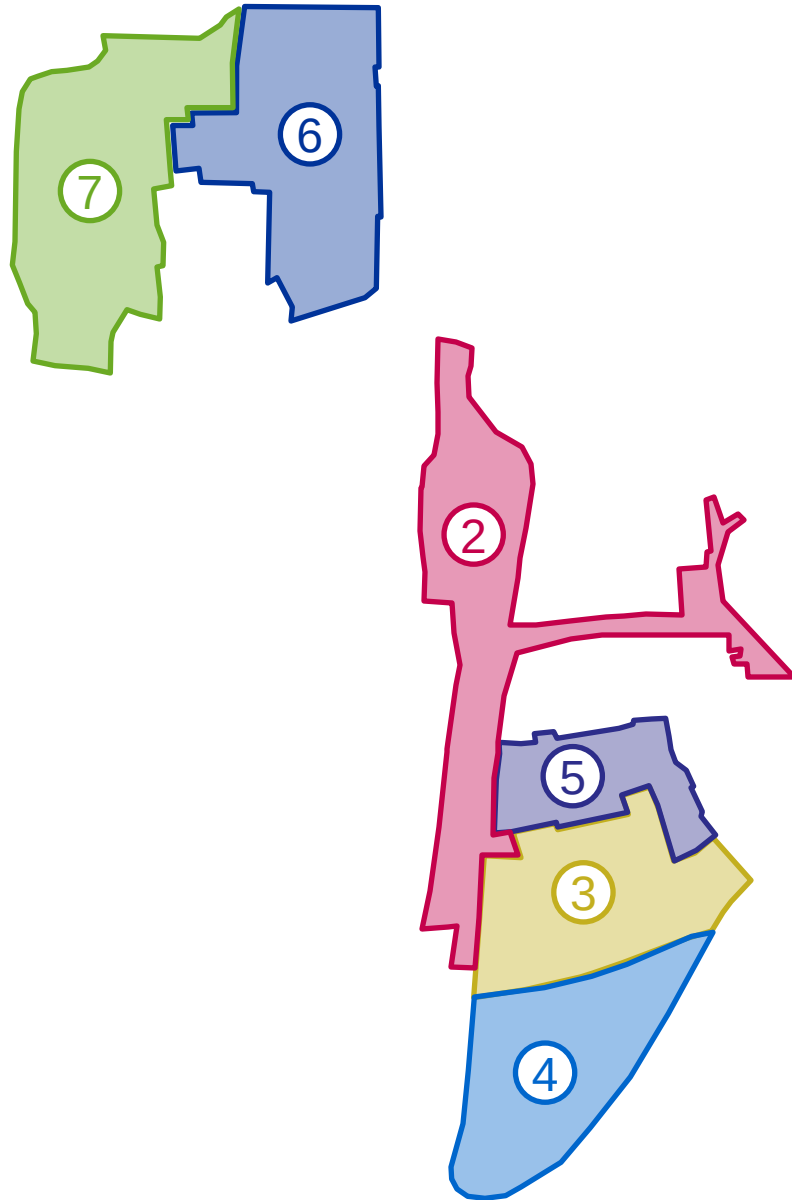
die **STEG**

Bad
Mergentheim





- I. Herausbildung von Strukturen einer hitzeangepassten und wassersensiblen Stadt – Ausbildung klimaaktive Flächen
- II. Erhalt und sensible Weiterentwicklung des historischen Stadtkerns/ Anpassung des Wohnbestandes
- III. Stärkung der Versorgungsfunktion
- IV. Doppelte Innenentwicklung
- V. Verbesserung des Stadtbildes
- VI. Entsiegelung- und Durchgrünung privater Hofbereiche



1. Energetische Erneuerung des Gebäudebestandes und Schaffung klimaaktiver Flächen
2. Funktional-gestalterische Qualifizierung des öffentlichen Raums
3. Attraktivierung Campus Stadtmitte
4. Transformation Areal Stadtgarten
5. Transformation Quartier Funkengasse/ Krumme Gasse/ Schulgasse
6. Ausbildung Mobilitätsknoten Bahnhof
7. Einbindung Naturraum Wachbach

Energetische Erneuerung des Gebäudebestandes und Schaffung klimaaktiver Flächen

- Energetische Erneuerung und Modernisierung des privaten Gebäudebestandes auf der Basis klimasicherer Bauweise und Sanierung und in Kombination mit Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
- Prüfung der Gebäudeausstattung hinsichtlich regenerativer Energieerzeugung
- Aktivierung von leerstehenden bzw. mindergenutzten Bestandsgebäuden durch Umnutzung
- Entkernung von eingegengten Lagen durch Abbruch nicht denkmalgeschützter bzw. erhaltenswerter Nebengebäude
- Bei Rückbau von Gebäuden > Prüfung der Schaffung von klimaaktiven Flächen

Gänsmarkt

Funktional-gestalterische Qualifizierung des öffentlichen Raums

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 12



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Marktplatz

Funktional-gestalterische Qualifizierung des öffentlichen Raums

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 13

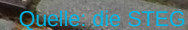


die STEG

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

19.05.2023 · Seite 14



Bad
Mergentheim

Marktplatz

Funktional-gestalterische Qualifizierung des öffentlichen Raums

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 15



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Hans-Heinrich-Ehrler-Platz

Funktional-gestalterische Qualifizierung des öffentlichen Raums

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 16



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Hans-Heinrich-Ehrler-Platz

Funktional-gestalterische Qualifizierung des öffentlichen Raums

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 17



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Burgstraße

Funktional-gestalterische Qualifizierung des öffentlichen Raums

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 18



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Burgstraße

Funktional-gestalterische Qualifizierung des öffentlichen Raums

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 19



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Deutschordenplatz

Funktional-gestalterische Qualifizierung des öffentlichen Raums

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 20



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Funktional-gestalterische Qualifizierung des öffentlichen Raums

- Funktional-gestalterische Erneuerung der Plätze inkl. Fußgängerbereiche in Synergie mit Klimaanpassungsmaßnahmen, in barrierearmer Ausführung, in gestalterisch hoher Aufenthaltsqualität (Begrünung, Möblierung, Beleuchtung etc.), durch Herstellung auto-freier bzw. autoarmer Bereiche:
- ggf. planerische Vorbereitung auf Basis eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs „Öffentlicher Raum“
- Schaffung eines grünen Boulevards als Grünachse durch Altstadt mit Anknüpfung an vorhandene Grünstrukturen
- Rückbau unterirdische Toilettenanlage/ Schaffung neue öffentliche Toilettenanlage auf dem Marktplatz/Stadtkernbereich

Schulgasse/ Kulturforum/ Dominikaner

Attraktivierung Campus Stadtmitte

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 22



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Schulgasse/ Kulturforum/ Dominikaner

Attraktivierung Campus Stadtmitte

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 23



die STEG

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Schulgasse/ Kulturforum/ Dominikaner

Attraktivierung Campus Stadtmitte

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 24



die STEG

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Attraktivierung Campus Stadtmittel

- Umfeldgestaltung der Bildungs- und Freizeiteinrichtungen
- ggf. Erweiterung um Hochschuleinrichtungen (Hochschulbibliothek)
- ggf. Entwicklung eines räumlichen Corporate Designs
- Schaffung/ Stärkung der Durchwegung in nord-südliche Richtung
- Schaffung eines öffentlichen Raums und Platzbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität und in Synergie mit der Ausbildung klimaaktiver Flächen und multifunktionaler Nutzung

Wachbacher Straße

Transformation Areal Stadtgarten

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 26



die STEG

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Wachbacher Straße

Transformation Areal Stadtgarten

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 27



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Wachbacher Straße

Transformation Areal Stadtgarten

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 28



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Würzburger Straße

Transformation Areal Stadtgarten

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 29



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Würzburger Straße

Transformation Areal Stadtgarten

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 30



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Transformation Areal Stadtgarten

- Kommunalen Grunderwerb von Flurstücken im Areal
- Entwicklung städtebauliche Konzeption
- Prüfung Grundstücksfreilegung, insbes. Nebengebäude
- Neubau stadtnaher, verdichteter Geschosswohnungsbau und Freiflächenentwicklung
- ggf. Ansiedlung Wohnverträgliches Gewerbe
- Prüfung der Integration des Gebäudes Würzburger Straße 16 durch energetische Erneuerung und Umnutzung gemäß Nutzungskonzept Wohnen
- Schaffung/ Stärkung der Durchwegung in nord-südliche und ost-westliche Richtung
- ggf. planerische Vorbereitung auf Basis eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs „Areal Stadtgarten“

Funkengasse/ Krumme Gasse

Transformation Quartier Funkengasse/ Krumme Gasse/ Schulgasse

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 32



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: *die* STEG

Krumme Gasse/ Schulgasse

Transformation Quartier Funkengasse/ Krumme Gasse/ Schulgasse

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 33



die STEG

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Transformation Quartier Funkengasse/ Krumme Gasse/ Schulgasse

- Kommunalen Grunderwerb von Flurstücken im Quartier
- Energetische Erneuerung der Bestandsgebäude
- ggf. Abbruch/Neubebauung für Nutzung Wohnen/ wohnverträgliches Gewerbe
- Neugestaltung öffentlicher Raum, insbesondere Entsiegelungsmaßnahmen
- Schaffung/ Stärkung der Durchwegung in nord-südliche und ost-westliche Richtung
- ggf. planerische Vorbereitung auf Basis eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs „Funkengasse“ bzw. Quartiersplanung Funkengasse/ Krumme Gasse/ Schulgasse
- Energetische Erneuerung/ Modernisierung des Parkhauses „Altstadt/Schloss“, ggf. zusätzliche Nutzung als Quartiersgarage

Bahnhofplatz

Ausbildung Mobilitätsknoten Bahnhof

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 35



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Bahnhofplatz

Ausbildung Mobilitätsknoten Bahnhof

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 36



die STEG

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Ausbildung Mobilitätsknoten Bahnhof

- Ausbildung des Bahnhofareals als Mobilitätsknoten mit priorisierter Stärkung des Umweltverbunds zur Veränderung des Modal Split
- Funktional-gestalterische Erneuerung des Bahnhofplatzes als repräsentativer Stadteingang in Synergie mit Klimaanpassungsmaßnahmen
- Weiterführung der Gestaltungs- und Klimaanpassungsmaßnahmen in der Poststraße
- Verbindung des Bahnhofs mit den künftigen Stadtquartieren auf kurzem Wege mit dem Zentrum durch eine neue Mobilitätsachse als „grüner Boulevard“
- Rückbau der Unterführung Bahnhofplatz und Neubau zeitgemäßer Querung der Bahntrasse durch barrierefreie Brücke o. ä. für Fußgänger und Radfahrer
- ggf. planerische Vorbereitung auf Basis eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs „Mobilitätsknoten Bahnhofplatz“

Zaisenmühlstraße

Einbindung Naturraum Wachbach

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 38



die STEG

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Wachbach

Einbindung Naturraum Wachbach

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 39



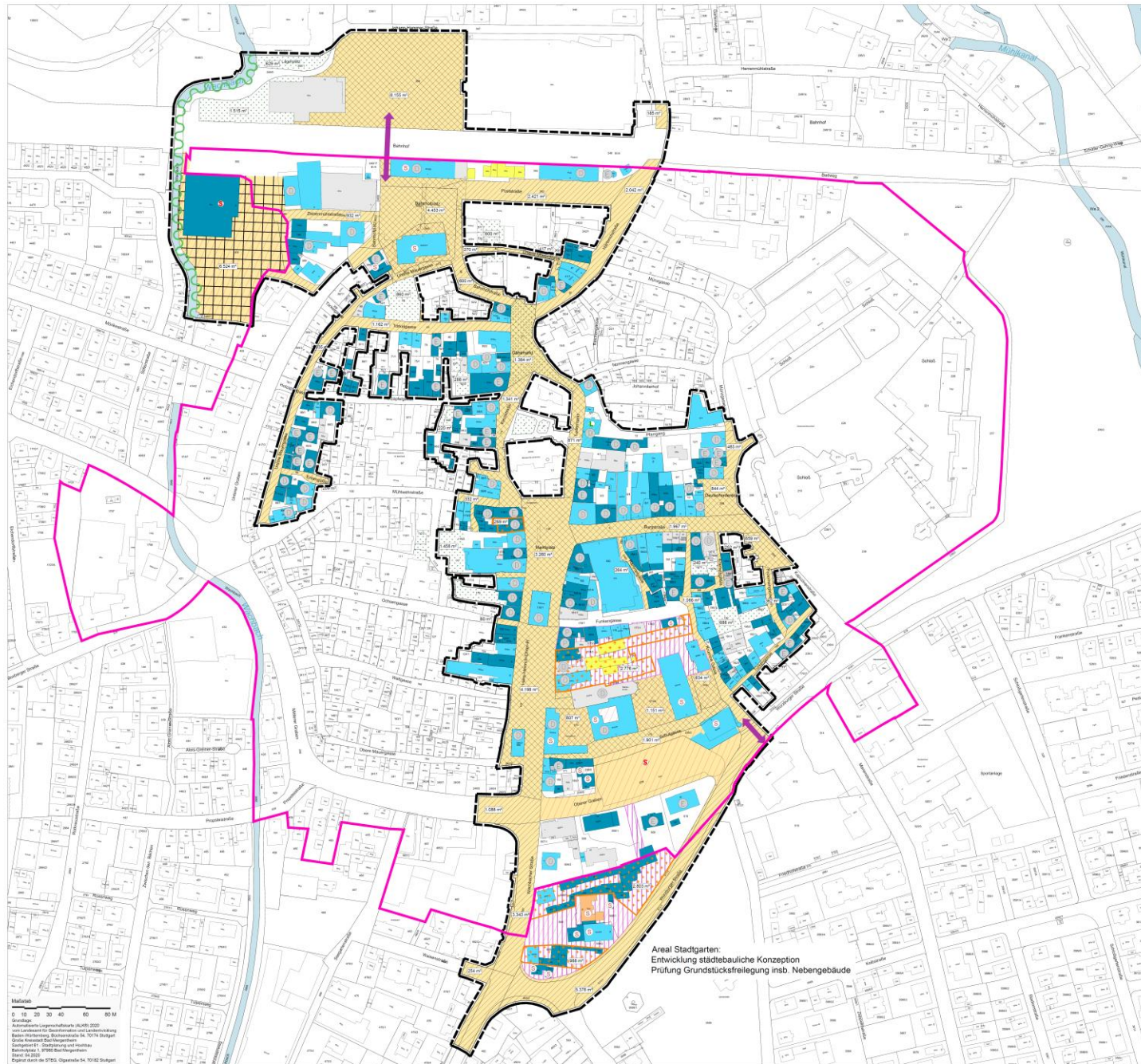
die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Einbindung Naturraum Wachbach

- Umwandlung bisher befestigter oder geschotterter Flächen in grüne, aufnahmefähige Flächen mit gesicherter Freihaltung zur Wasserretention und Wasserspeicherung, zur Evapotranspiration
- Begrünung mit stadtklimafesten Gehölzen, Stauden und Gräsern
- Verknüpfung von Grünstrukturen entlang fußläufiger Erholung zur Durchlüftung, zur Ausbildung von Mikroklimaten, zur Verschattung und Kühlung
- Ausbildung von temporären Überflutungsflächen sowie Flächen mit erhöhtem Versickerungsvermögen
- Schaffung von offenen (erlebbaren) Wasserflächen



Maßnahmenkonzept

Abgrenzung

Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Altstadt/ Stadtgarten", ca. 16,36 ha

Gebäude

- ohne Veränderung
- Modernisierung / Instandsetzung
- geringe Intensität einschl. energetische Sanierung
- Modernisierung / Instandsetzung
- durchgreifende Intensität einschl. energetische Sanierung
- Umnutzung
- Prüfung Abbruch
ggf. Abbruch

Erschließung/ Freiflächen

- Funktional-gestalterische Aufwertung öffentlicher Erschließungsbereich inkl. Kreuzungsbereiche als klimaaktive Fläche, Prüfung Ausbau Fernwärme, techn. Infrastruktur in Synergie
- Funktional-gestalterische Aufwertung öffentlicher Platzbereich inkl. Fußgängerbereich als klimaaktive Fläche, Prüfung Ausbau Fernwärme, techn. Infrastruktur in Synergie
- Qualifizierung als aktive Erholungsfläche/ Retentionsraum Wachbach
- Oberirdische Querung/ Brücke
- Entsiegelung/ Begrünung von Innenhöfen | Quartierspocketpark
- Weitere städtebauliche Untersuchungen | Transformationsgebiet
- Kommunaler Grunderwerb | ggf. Grundstücksneuordnung - Wohnraumschaffung
- Erlebbare Wachbach: Einbindung des Fließgewässers Wachbach in den öffentlichen Raum

Restriktionen

- Abgrenzung Gestaltungs- und Erhaltungssatzung (rechtskräftig seit 20.17.2017)
- Kulturdenkmal nach § 2 bzw. 28 DSchG/ - Gebäude, Gebäudeteile | Prüffall
- Erhaltenswertes Gebäude
- Grundstücke/ Gebäude im Eigentum der Stadt Bad Mergentheim (ohne Erschließung)
- Grundstück/ Gebäude im Eigentum des Landes Baden-Württemberg (ohne Erschließung)

Große Kreisstadt Bad Mergentheim

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Altstadt/ Stadtgarten"

Projekt Nr. 10962
24.10.2022 /relaheh



die STEG
Bad Mergentheim

Maßnahmen zum Erreichen der Sanierungsziele

- Grundstückbezogene Maßnahmen
 - Kommunalen Grunderwerb mit ggf. Grundstücksneuordnungen zur Wohnraumschaffung
 - Reprivatisierung von Grundstücken
- Kommunale Erneuerungsmaßnahmen im Gebäudebestand
- Private Ordnungs- und Erneuerungsmaßnahmen im Gebäudebestand
 - Umfassende energetische Sanierung und Modernisierung von Bestandsgebäuden
 - Umfassende Sanierung für Umnutzung Wohnen
 - Abbruch nicht erhaltenswerter bzw. substanziell gefährdeter Bausubstanz mit Freilegung bzw. Schaffung ortsbildgerechter Ersatzbauten

Maßnahmen zum Erreichen der Sanierungsziele

- Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum
 - Neugestaltung als multifunktionalen, multicodierten Raum/ Schaffung/ Qualifizierung als klimaaktive Flächen/Quartiersplatz/ Pocketpark
 - Aufwertung der öffentlichen Erschließungsbereiche
 - Flankierende Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung und Verringerung des Gefährdungspotenzials
 - Schaffung von Querungsanlagen
 - Qualifizierung der Fußwegverbindungen
- › Vorbereitende Maßnahmen
 - Beteiligung der Bürger
 - Teilnahme am Tag der Städtebauförderung
 - Weitere städtebauliche Untersuchungen und Fachplanungen
 - Entwicklung Nutzungskonzeption für Umnutzung

Rechtlicher Rahmen der Sanierung

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 44



die STEG

Bad
Mergentheim

Programmgrundlagen

- Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung
 - Erhalt und Gestaltung von lebendigen und identitätsstiftenden Stadt- und Ortskernen
 - Schaffung von Wohnraum und zukunftsorientierten Infrastrukturen
 - Maßnahmen für den Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel

- Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg
 - Bewilligungszeitraum 01.01.2022 bis 30.04.2031

- bewilligter Gesamtförderrahmen (100%) 2.166.667 Euro
 - Anteil Bund und Land Baden-Württemberg (60%) 1.300.000 Euro
 - Anteil Stadt Bad Mergentheim (40%) 866.667 Euro

Programmgrundlagen

Nov. 2022

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadtbogen“

- Satzungsbeschluss
- Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses
- Beschluss der Gebietskulisse
- Beschluss der Sanierungszielsetzungen
- Beschluss des Maßnahmenkonzeptes
- Beschluss der Grundlagen zur Förderung privater Einzelmaßnahmen

ab 2023

Sanierungsdurchführung

Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

~ 2035

Sanierungsabrechnung

Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

nach 2035

Evaluierung

der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

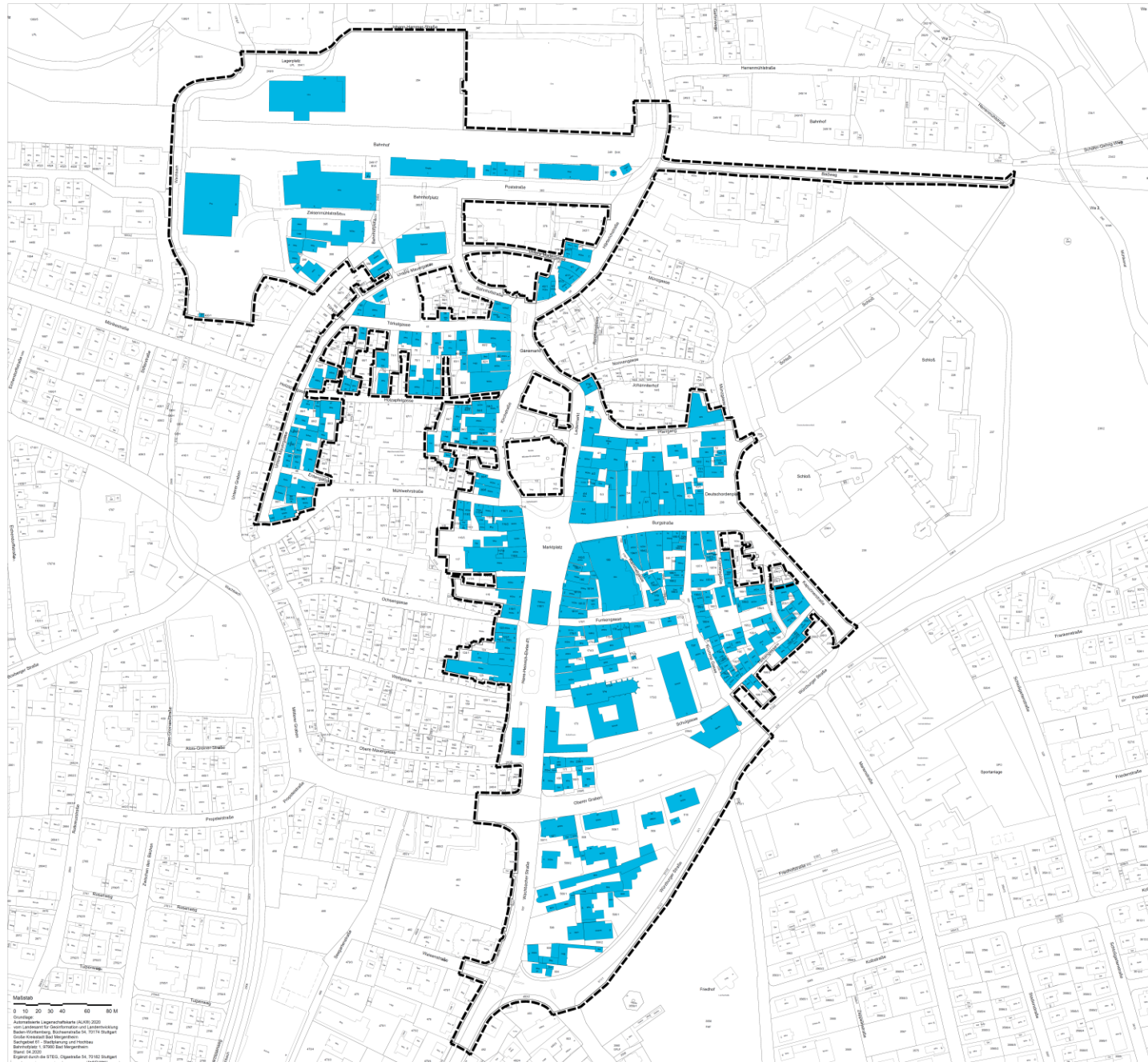
Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzeption

die STEG

Bad
Mergentheim

Rechtlicher Rahmen

- Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen ist die Feststellung der Durchführbarkeit der Sanierung
 - **Abgrenzung** und Größe des Sanierungsgebietes
 - Abwägung der **Wahl des Sanierungsverfahrens** gemäß BauGB
 - Verwaltungskraft der Gemeinde
 - Voraussichtliche **Gesamtkosten** und deren vorgesehene **Finanzierung**
 - **Zeitraumen** für die Abwicklung der Maßnahmen
 - **Mitwirkungsbereitschaft** der Beteiligten (insbesondere Eigentümer von Schlüsselgrundstücken) und der öffentlichen Aufgabenträger
- Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (§142 und §143 BauGB)
 - Eintragung Sanierungsvermerk im Grundbuch



Förmliche Festlegung

Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
"Altstadt/ Stadtgarten", ca. 16,56 ha

Große Kreisstadt Bad Mergentheim

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Altstadt/ Stadtgarten"

Projekt Nr. 10962
27.10.2022 iya
31.10.2022 /elaheh



die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Standort Stuttgart
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart

die STEG
Bad Mergentheim

Verfahrenswahl

	Regelverfahren unter Anwendung §§ 152-156 BauGB	Umsetzung/ Anwendung
Zielsetzung	Maßnahmen zur Behebung städtebaulicher Missstände in einem Gebiet, um eine wesentliche Verbesserung oder Umgestaltung zu erreichen (§ 136 BauGB)	Gilt für Stadt und private Eigentümer
Vorkaufsrecht	Vorkaufsrecht (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB)	Prüfung durch Stadt Vorlage Kaufvertrag bei der Stadt durch Notar
Gutachten	Verkehrswertgutachten (§ 153 BauGB)	Relevant bei Grundstücksgeschäften
Grundbucheintrag	Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 BauGB)	Kenntisgabe im Grundbuch über Sanierungsverfahren
Genehmigung	sanierungsrechtliche Genehmigung (§ 144, 145 BauGB) Kaufpreiskontrolle (§ 153 BauGB)	wird durch Stadt geprüft und im Regelfall erteilt
steuerliche Erleichterungen	steuerliche Absetzbarkeit (§ 7h, § 10f, § 11a EStG)	können private Eigentümer für Erneuerungsmaßnahmen in Anspruch nehmen
Gebühren	Gebührenbefreiung (§ 151 BauGB)	für private Eigentümer bei Erschließungsmaßnahmen
Finanzierung aus Wertsteigerungen	sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen, Ausgleichsbetrag (§ 154, 155 BauGB)	können Entstehen bspw. bei größeren Neuordnungen, Nachverdichtungen
Finanzierung aus Zuschüssen	Städtebauförderung (Verwaltungsvereinbarung, Städtebauförderungsrichtlinie)	kann durch Stadt und private Eigentümer in Anspruch genommen werden

Rechtlicher Rahmen

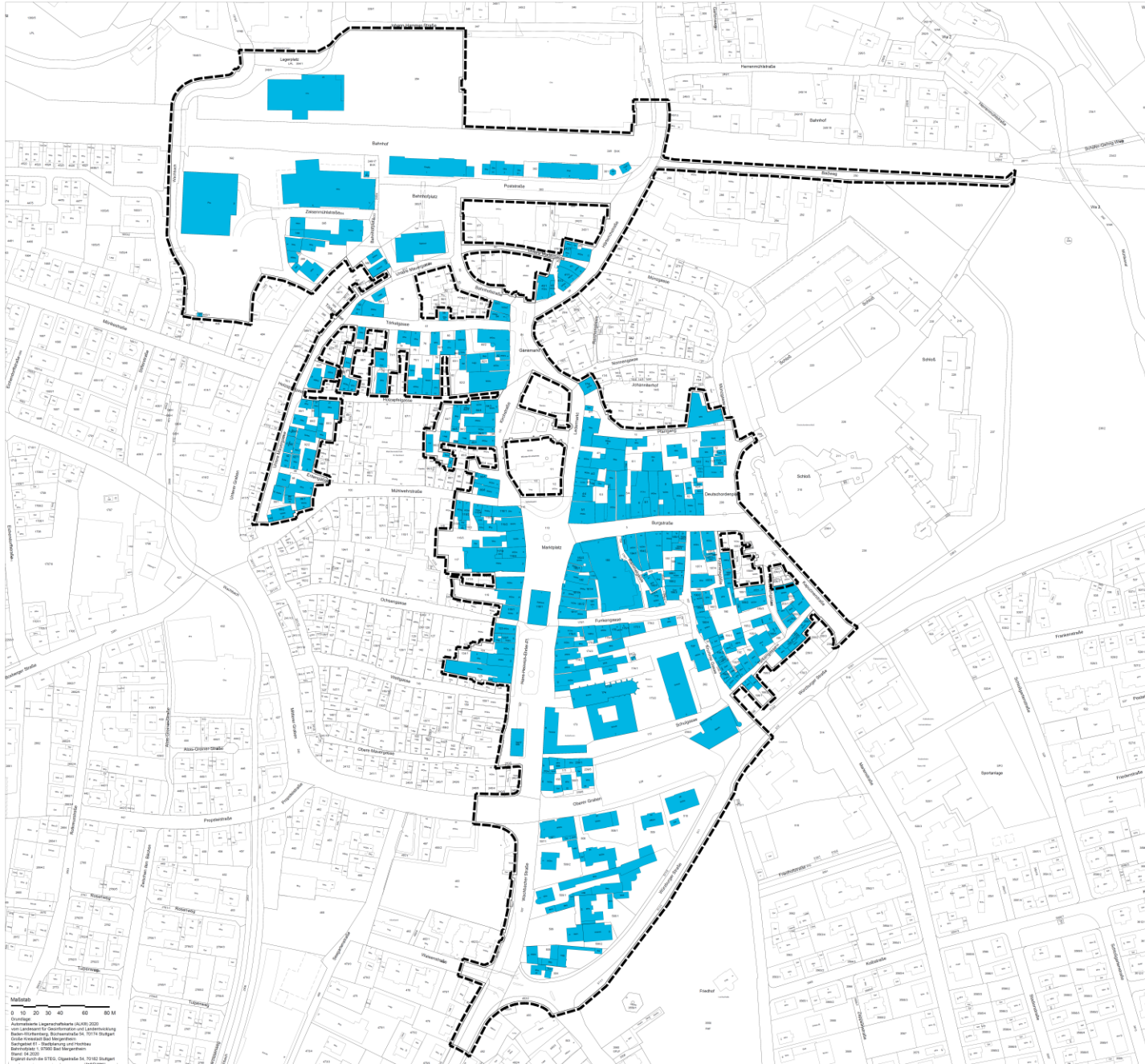
- Durchführungsfrist
 - Befristungsbeschluss
 - Durchführung gem. BauGB befristet auf maximal 15 Jahre
 - Bewilligungszeitraum in der Regel zunächst 8 Jahre
- Sanierungsvermerk § 143 (2) BauGB
 - Eintragung in Grundbücher mit Rechtskraft der Satzung
 - Keine unmittelbare rechtliche Wirkung
 - Informations- und Sicherungsfunktion für das Grundstück

Rechtlicher Rahmen

- Genehmigungspflicht gem. §§ 144 und 145 BauGB erforderlich bei
 - Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen
 - Beseitigung baulicher Anlagen
 - Veräußerung eines Grundstücks
 - Veräußerung und Bestellung eines Erbbaurechtes
 - Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts
 - schuldrechtliche Verträge, die o.g. Vorgänge beinhalten
 - Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast
 - Teilung eines Grundstücks
- Genehmigungspflicht sichert der Stadt eine Kontrollfunktion zu
 - Verhindert oder erschwert ein Vorhaben die Sanierung kann die Zustimmung unter Auflagen erfolgen oder verweigert werden

Förmliche Festlegung

 Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
"Altstadt/ Stadtgarten", ca. 16,56 ha



Große Kreisstadt Bad Mergentheim

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Altstadt/ Stadtgarten"

Projekt Nr. 10962
27.10.2022 iya
31.10.2022 /elaheh



die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Standort Stuttgart
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart

die STEG

Bad
Mergentheim

Sanierungssatzung

- Rechtskraft mit Veröffentlichung
- Konsequenzen
 - Eintragung Sanierungsvermerk
 - Allg. Vorkaufsrecht § 24 BauGB zugunsten der Stadt
 - Sanierungsrechtliche Genehmigung u.a. für bauliche Tätigkeiten und Grundstücksverkäufe
 - Grundsätzliche Fördermöglichkeiten für kommunale und private Maßnahmen
- Im Regelverfahren
 - Anwendung der Kaufpreiskontrolle
 - Feststellung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen

Fördermöglichkeiten für private Eigentümer

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 54



die STEG

Bad
Mergentheim

Grundsätzliche Fördermöglichkeiten

- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
 - Bautechnische Verbesserungen
 - Energetische Verbesserungen
 - Verbesserung der Haustechnik
 - Verbesserung der Wohnungen
- Rückbau untergeordneter Gebäudeteile, die das Erscheinungsbild beeinträchtigen
- Umnutzung von Gebäuden zur Wohnraumschaffung
- In Ausnahmefällen Abbruch von Gebäuden

Steuervorteile für private Eigentümer

- Grundsätzliche steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten der **Modernisierungs- und Instandsetzungskosten** für private Maßnahmen
- §7h EStG
 - bei gewerblich genutzten oder vermieteten Räumen
 - 9% über 8 Jahre und 7% über weitere 4 Jahre
- §10f EStG
 - bei selbstgenutztem Wohnraum
 - 9% über 10 Jahre
- §11a EStG
 - Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwendungen
 - gleichmäßige Verteilung auf 2-5 Jahre

Steuervorteile für private Eigentümer

- Erforderliche Grundlagen für die Inanspruchnahme
 - Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen zwischen Eigentümer und Stadt vor Beginn der Maßnahmen
 - Abgeschlossene Durchführung der Maßnahmen
 - Bescheinigung der Stadt zur Vorlage beim Finanzamt
- Bescheinigung der Stadt
 - wird auf formellen Antrag des Eigentümers durch die Stadt erstellt
 - Ausstellung ist erst nach Abschluss der Maßnahmen möglich

Voraussetzungen für private Maßnahmen

- Das Gebäude liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.
- Beratung durch einen zertifizierten Energieberater ist erfolgt.
- Die Zielsetzungen der Sanierung werden berücksichtigt.
- Die Maßnahme ist vorab mit der Stadt abgestimmt.
- Alle wesentlichen Mängel und Missstände werden beseitigt.
- Das Gebäude fügt sich nach Durchführung in das Stadtbild ein.
- Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.
- Vor Beginn der Maßnahmen ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Stadt abzuschließen.

Fördergrundsätze

Erneuerungsmaßnahmen

- Modernisierung und Instandsetzung sowie Ausbau oder Umnutzung eines Gebäudes
 - 30% der zuwendungsfähigen Baukosten
 - maximal 75.000 Euro pro Gebäude
- Modernisierung und Instandsetzung eines denkmalgeschützten Gebäudes
 - 45% der zuwendungsfähigen Baukosten
 - maximal 100.000 Euro pro Gebäude
- Eine Förderung ist ausschließlich dann möglich, wenn auch das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes positiv beeinflussende Erneuerungsmaßnahmen am Gebäude durchgeführt werden.

Fördergrundsätze

Ordnungsmaßnahmen

- Abbruch eines Gebäudes mit anschließender Neubebauung
 - 100% der zuwendungsfähigen Abbruch- und Abbruchfolgekosten
 - maximal 50.000 Euro pro Gebäude
- Abbruch eines Gebäudes mit anschließender Neugestaltung als klimaaktive Fläche
 - 100% der zuwendungsfähigen Abbruch- und Abbruchfolgekosten
 - maximal 20.000 Euro pro Gebäude
- Der Abbruch eines Bestandsgebäudes ohne eine den Sanierungszielen/ der Gestaltungssatzung entsprechende Neubebauung oder Neugestaltung des freigelegten Grundstücks wird nicht bezuschusst.
- Eine Erstattung des Gebäuderestwertes erfolgt nicht.

allgemeine Regelungen

- Festlegung einer Bagatellgrenze
 - 30.000 Euro muss der Eigentümer bei einer Erneuerung mindestens investieren
 - 15.000 Euro muss der Eigentümer bei einem Abbruch mindestens investieren
- Festlegung einer Deckelung pro Grundstück
 - 150.000 Euro kann ein Eigentümer maximal erhalten
 - mehrere Maßnahmen an verschiedenen Gebäuden auf dem Grundstück sind möglich

Regelungen zur Finanzierung

- Sicherstellung der Finanzierung durch den Eigentümer.
- Der Eigentümer geht in Vorleistung, daher die Fördermittel werden nach Ausführung und Rechnungsvorlage ausbezahlt.
- Die Inanspruchnahme weiterer Fördermittel (KfW/ Bafa) ist im Einzelfall anhand der Rechtslage zu prüfen (Subsidiaritätsprinzip).

Wie kommen Sie zum sanierten Objekt?

1. Sie nehmen **Kontakt mit Frau Herz** von der Stadtverwaltung auf.
2. Wir vereinbaren mit Ihnen einen **Termin zur Besichtigung des Gebäudes** und Abstimmung des Vorhabens.
3. Sie beauftragen einen zertifizierten **Energieberater**.
4. Bei Bedarf ziehen Sie einen Architekten/ eine Architektin hinzu.
5. Sie holen **Angebote** bei Fachfirmen zu den abgestimmten Maßnahmen oder die **Kostenschätzung** Ihres Architekten/ Ihrer Architektin ein und legen diese der Stadt vor.
6. Wir stimmen mit Ihnen die Details zum Projekt hinsichtlich erforderlicher Bauarbeiten, Förderung und Gestaltung final ab.

Wie kommen Sie zum sanierten Objekt?

7. Sie schließen eine **Erneuerungsvereinbarung** mit der Stadt ab in der alles erforderliche geregelt ist.
8. Sie können mit der Baumaßnahme **beginnen**, sofern auch alle Genehmigungen vorliegen.
9. Sie sammeln alle Rechnungen zur Baumaßnahme, führen einen Verwendungsnachweis und reichen alles bei der STEG für die Auszahlung der Förderraten ein.
10. Nach **Abschluss der Bauarbeiten** erfolgt die Erstellung der Schlussabrechnung und eine förderrechtliche Schlussabnahme durch die STEG.
11. Sie beantragen nach Auszahlung der letzten Fördermittel schriftlich die **Steuerbescheinigung** bei der Stadt.

Sanierung privater Gebäude

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 65



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Fragen, die sich Ihnen jetzt wohl stellen

- Wo fange ich an?
- Was soll eigentlich genau gemacht werden?
- Was kostet eine Sanierung?
- Kann ich eine Förderung beantragen?
- Gibt es eine Sinnvolle Reihenfolge bei der Sanierung?
- Gibt es gesetzliche Vorgaben?

Und schon beginnt die Planung

1. Wunschliste schreiben, was will ich machen
2. Budget festlegen, was will ich / was kann ich ausgeben
3. Beratung suchen, Beratungsstellen / Erstberatung
4. Exakt Planung mit Kostenermittlung
5. mögliche Fördermittel, Zuschussgeber ermitteln lassen
6. Finanzierung sichern
7. Städtebaufördermittel, Fördermittel, Förderkredite beantragen lassen
8. Sanierung beginnen

Beratungsstellen/ Erstberatung

- Regionale Energieagenturen
z.B. Energieagentur Main-Tauber-Kreis
 - Beratungen direkt an und in Wohngebäuden vor Ort
 - zu einer geringen Aufwandspauschale
 - durch die zertifizierten und unabhängigen Energieberater

Exakte Planung mit Kostenermittlung

- Architekten
 - gelistet auf der Architektenliste Baden-Württemberg
- Energie-Effizienz-Experte
 - gelistet bei der Deutschen Energie-Agentur (dena)
- Ingenieure/ Planungsbüro/ Baukoordinatoren usw.
 - z. B. gelistet auf der Bundesliste e.V.
- in Sanierungsgebieten auch Abstimmung mit Stadt notwendig

Fördermittel / Zuschussgeber

- Städtebauförderung
 - Fördermittel
 - erhöhte steuerliche Abschreibung mittels Steuerbescheinigung
- KfW Bankengruppe
 - Bundesförderung für effiziente Gebäude
 - Förderkredite z. B. bei Sanierung zum Effizienzhaus
- Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)
 - Bundesförderung für effiziente Gebäude
 - Fördermittel z. B. für Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle

Finanzierung sichern

- BAFA-Förderung Einzelmaßnahme und Städtebaufördermittel beantragen

- Beispiel:

• Hausbank Kreditbetrag z. B.	= 300.000 Euro
• BAFA-Einzelmaßnahme Dach	
15% von 60.000 Euro	- 9.000 Euro
• Städtebauförderung	
30% maximal 75.000 Euro	- 75.000 Euro
	= 216.000 Euro

Historisches Bestandsgebäude

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 72



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Angaben zum Bestandsgebäude

- Baujahr um 1910
- nicht denkmalgeschützt
- im EG Nutzflächen, im OG offene Wohnflächen
- Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Sanierungsstand 1975

Zielsetzungen der Erneuerung des Bestands

- Grundlegende energetische Sanierung mit nachwachsenden Rohstoffen
 - Dämmung Dach und Fassade mit Zellulose sowie Holzweichfaser
- Ausbau zu zwei abgeschlossenen Wohneinheiten
- Neubau Treppenhaus südlich
- Zusammenführung Alt und Neu

Erneuerung

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 75



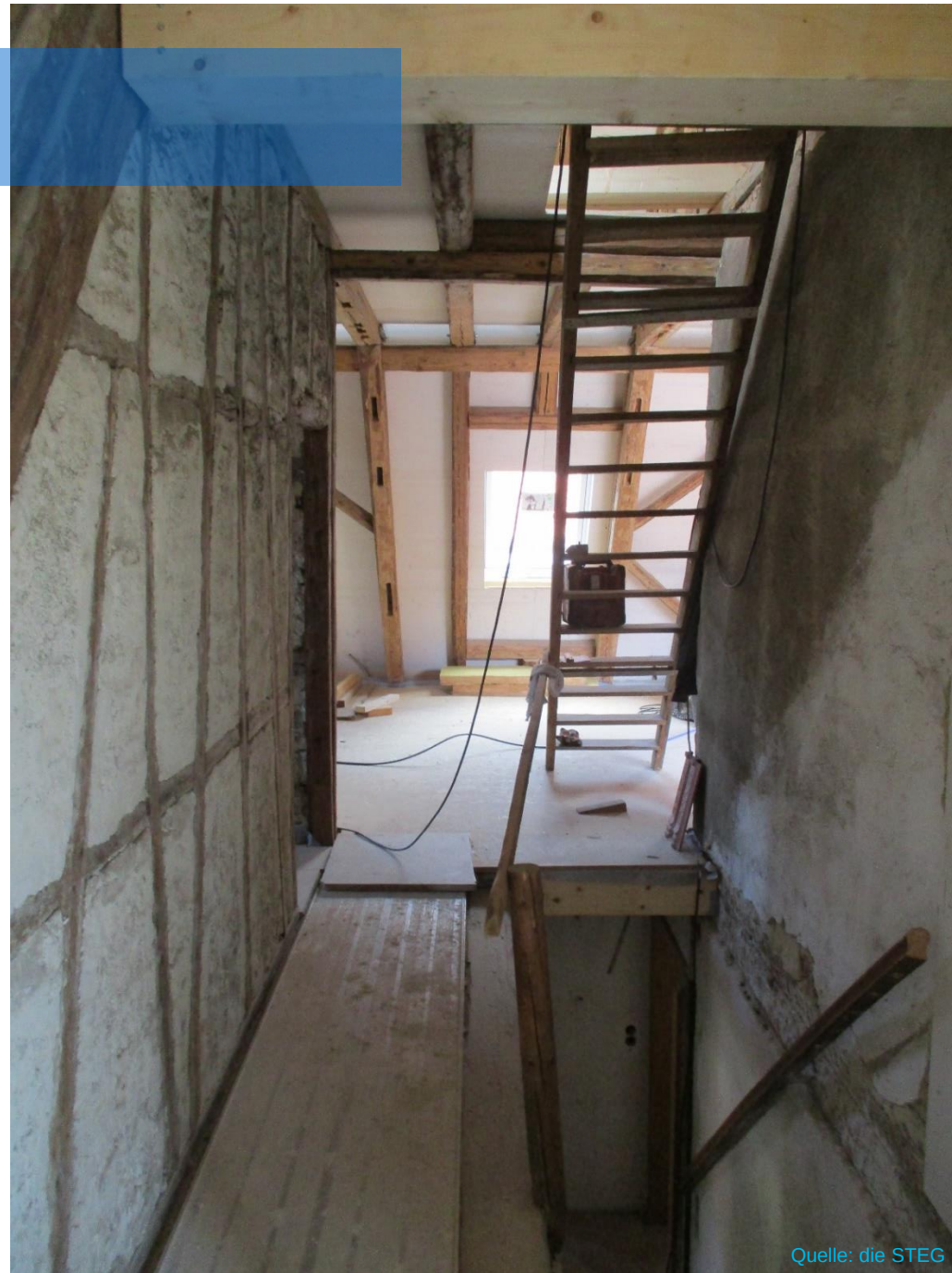
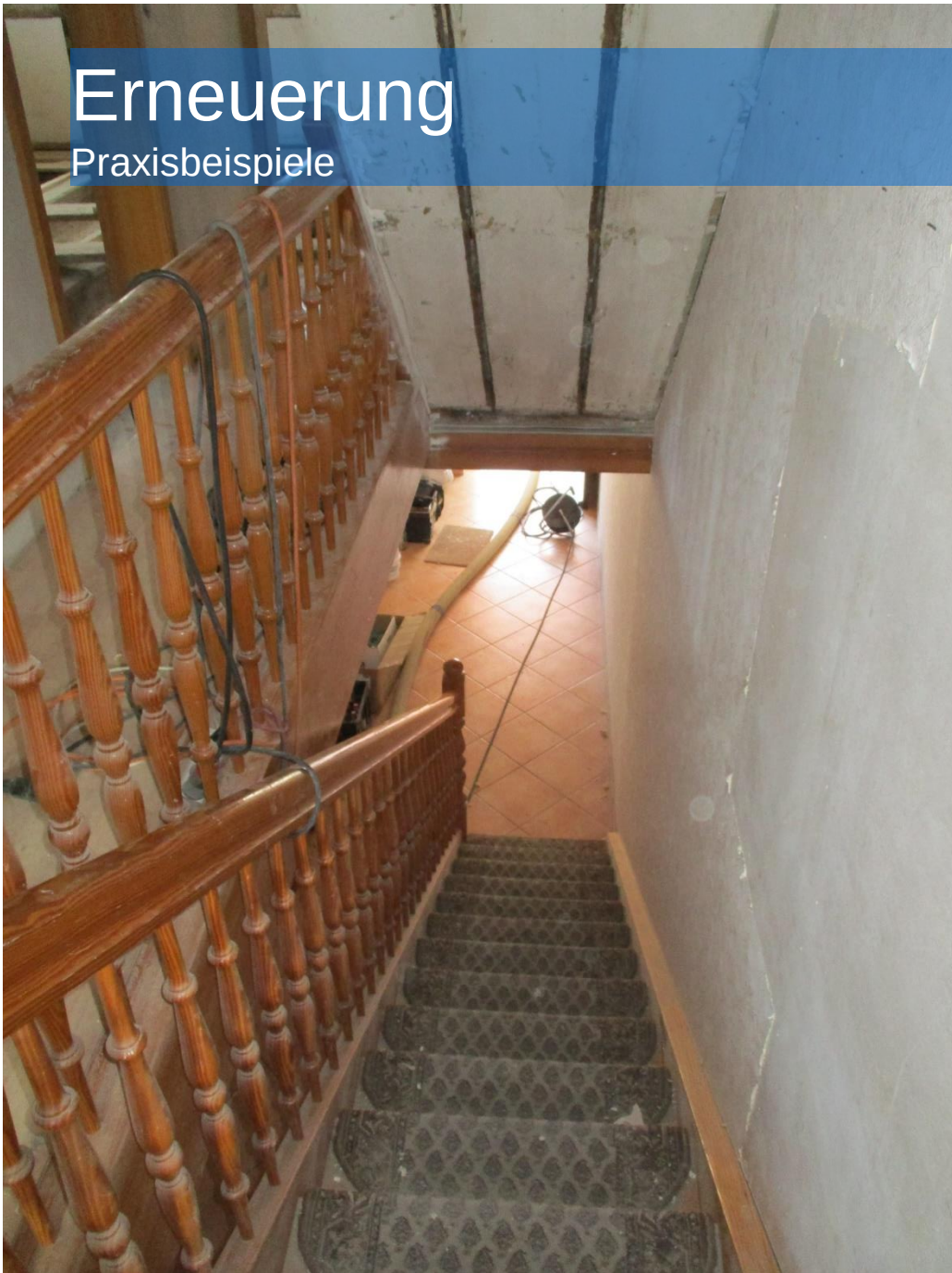
die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Erneuerung

Praxisbeispiele



Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 76

die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Erneuerung

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 77



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Erneuerung

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 78



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Erneuerung

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 79



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Erneuerung

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 80



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Erneuerung

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 81



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Erneuerung

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 82



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Erneuerung

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 83



Quelle: die STEG

die **STEG**

Bad
Mergentheim

Erneuerung

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 84



die STEG

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Angaben zum Gebäude nach Sanierung

- zum Effizienzhaus 70 saniert
- Sanierungskosten 325.000 Euro
- Energiekosten vor Sanierung ca. 5.200 Euro
- Energiekosten nach Sanierung ca. 2.000 Euro
- CO₂-Emission eingespart pro Jahr [tCO₂/a] ca. 9,5 t/a

Denkmalgeschütztes Gebäude

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 86



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Zielsetzungen der Erneuerung des Bestands

- Baujahr um 1712
- Erhalt Wohnraum
- Rückführung in das ursprüngliche Erscheinungsbild
- Energetische Sanierung
- Erneuerung der Elektroinstallationen

Denkmalgeschütztes Gebäude

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 88



die STEG

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Denkmalgeschütztes Gebäude

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 89



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 90



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Zielsetzungen der Erneuerung des Bestands

- Baujahr 19. Jahrhundert
- Schaffung von Wohnraum
- Sensible Weiterentwicklung des Bestands
- Energetische Sanierung

Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 92



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 93



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 94



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 95



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble

Praxisbeispiele

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 96



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Gestaltungs- und Erhaltungssatzung der Stadt Bad Mergentheim

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 97



die **STEG**

Bad
Mergentheim



Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

Aktuelle Fassung vom 20.05.2017 /

vorherige Fassung vom 18.12.1980 (1.Änderung 15.06.2006)

Zu finden auf:

Homepage Bad Mergentheim

Suchbegriff: Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

4 Dateien:

- Satzungstext
- Geltungsbereich Gestaltungs- und Erhaltungssatzung
- Auflistung erhaltenswerter Gebäude im Vorstadtbereich
- Geltungsbereich Historische Ortsanalyse

die STEG

Bad
Mergentheim



Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

Sichtbare Vergangenheit

Identität unserer Stadt

Einzigartigkeit unserer Stadt

Attraktivität unserer Stadt

Qualität der Architektur und Gestaltung unserer Stadt

die **STEG**

Bad
Mergentheim



Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

Präambel:

Ziel der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung ist, die noch vorhandene hochwertige historische Bau- und Baudetailsubstanz zu erhalten.

Bestimmend für das Erscheinungsbild ist der Anteil an originaler Substanz.

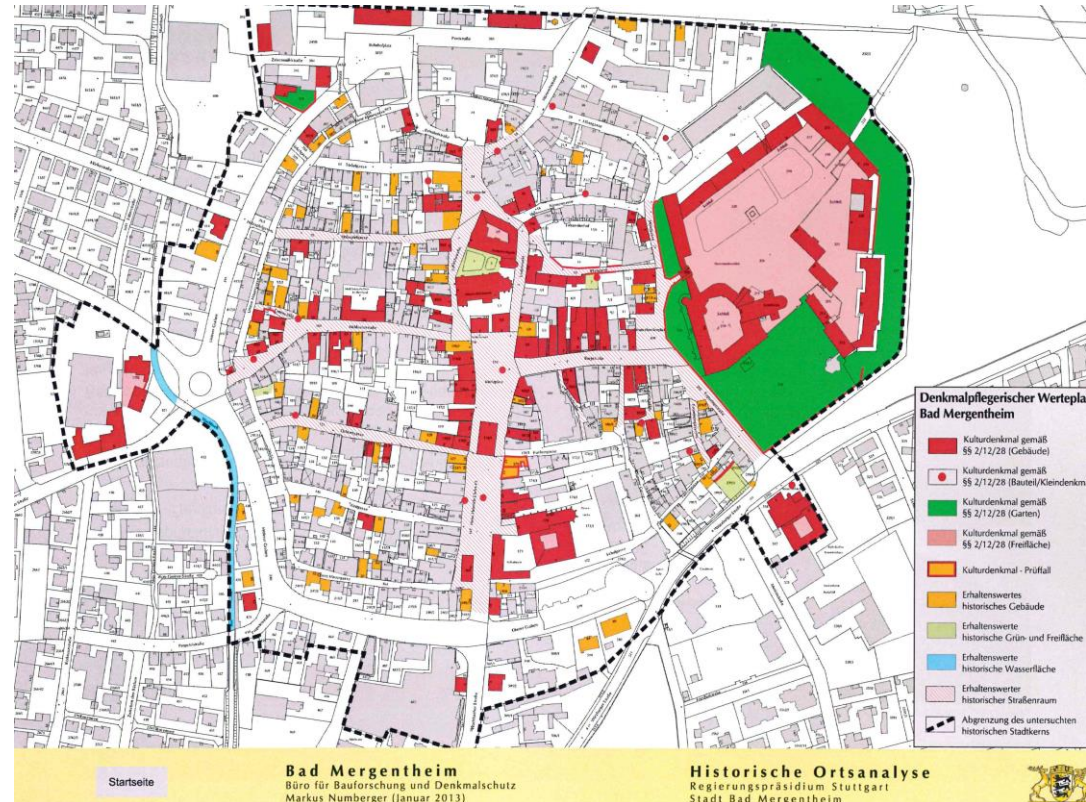
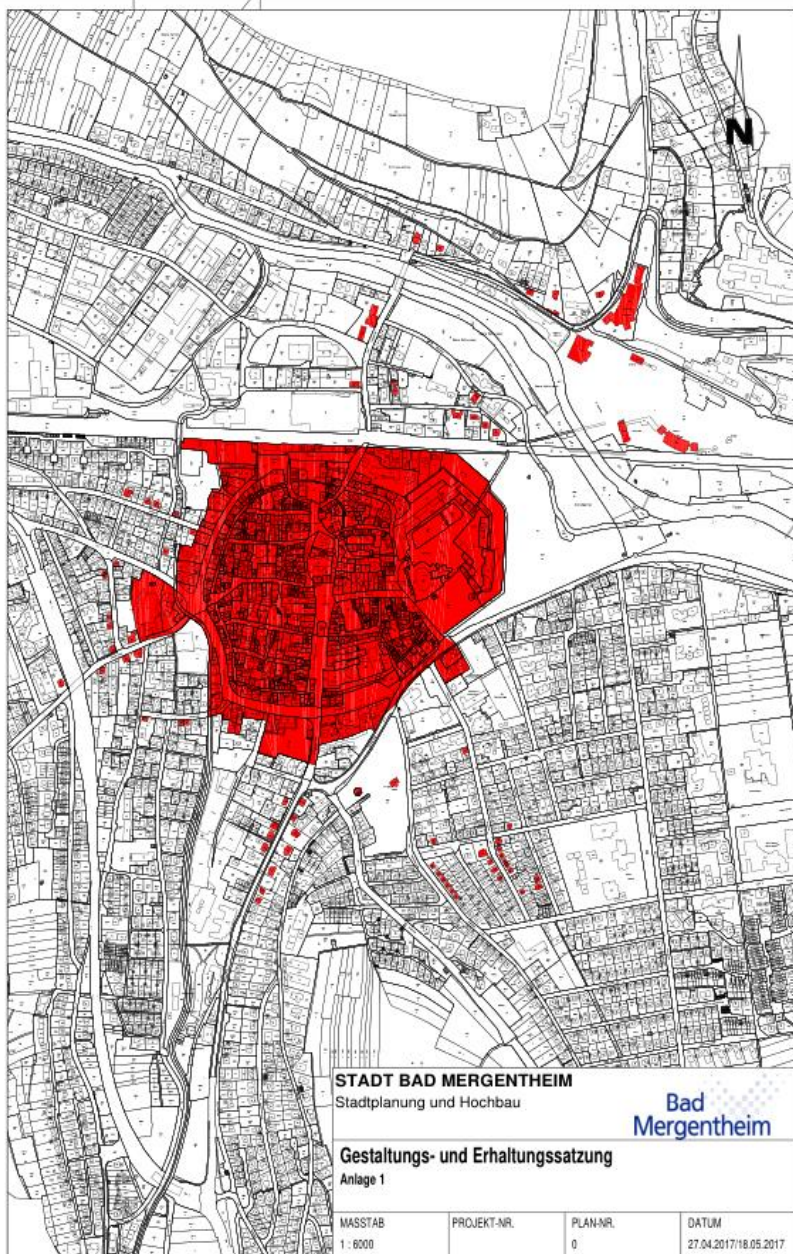
Vor einer Ersetzung des Bestands muss die Möglichkeit des Erhalts sorgfältig geprüft werden.



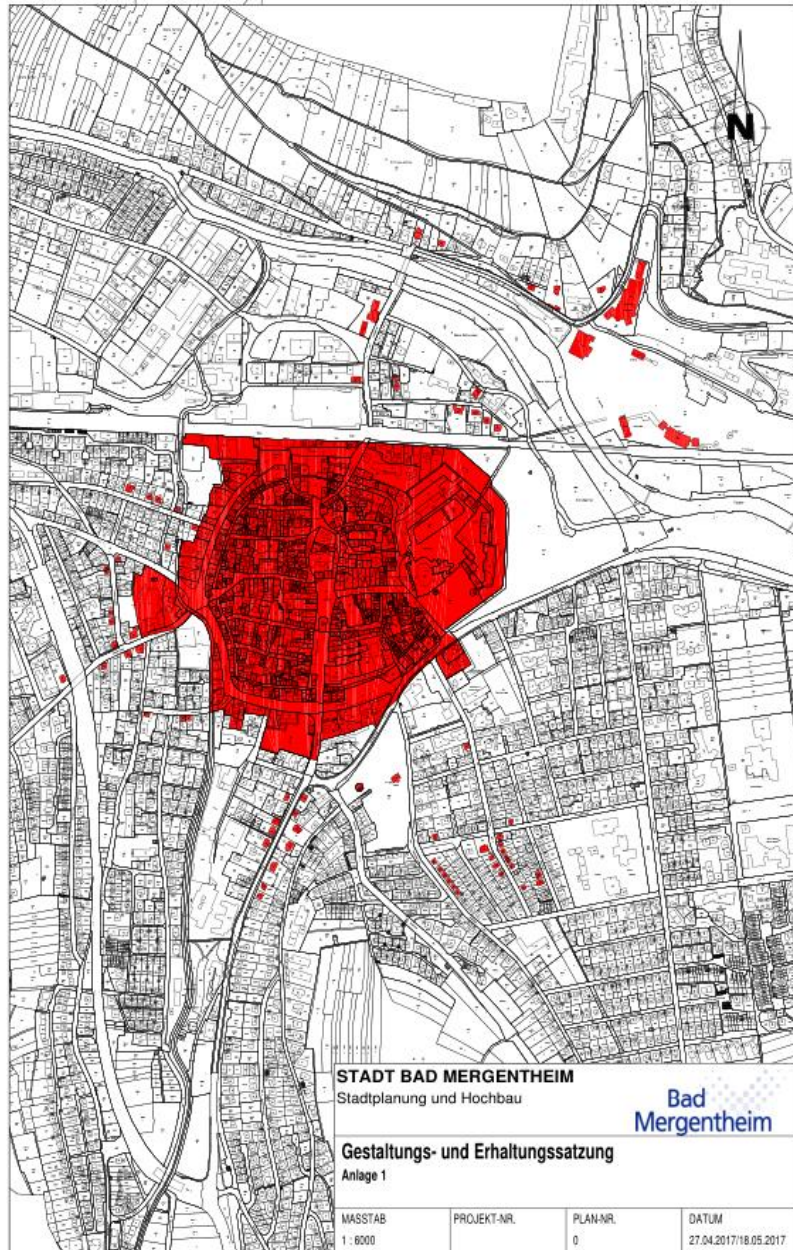
Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

Inhalt

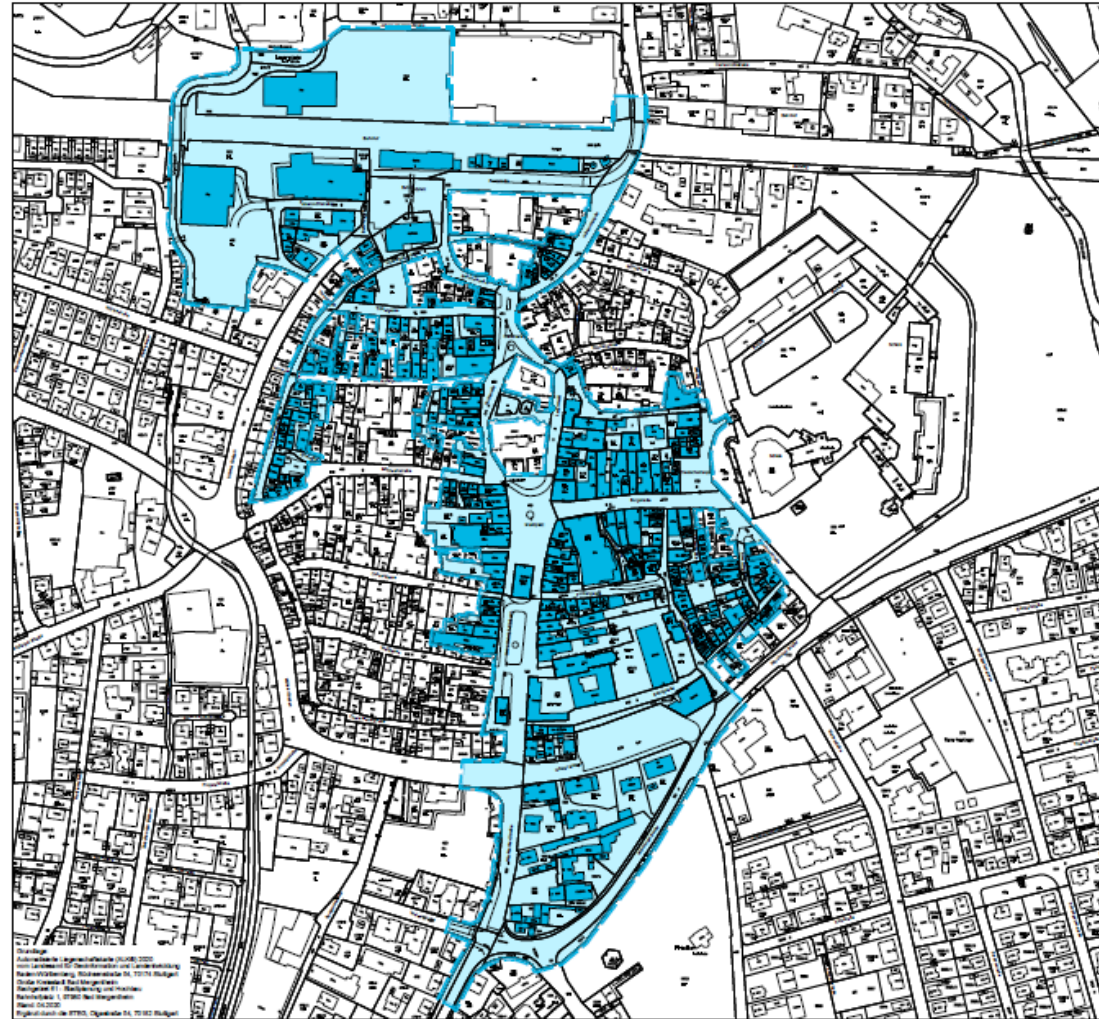
- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- § 3 Haustüren, Tore, Fenster, Fensterläden, Rollläden, Schaufenster, Vordächer und Balkone, Markisen, Vorbauten und Fassadenschmuck, Reb- und Rosenstöcke.
- § 4 Farbgestaltung
- § 5 Werbeanlagen, Müllbehälter und Automaten
- § 6 Abschränkungen und Einfriedungen
- § 7 Erhaltung baulicher Anlagen
- § 8 Kenntnissgabepflicht
- § 9 Ordnungswidrigkeiten
- §10 Geltungsausschluss innerhalb qualifizierter Bebauungspläne
- §11 Bestandteile der Satzung
- §12 Inkrafttreten



§ 1 Geltungsbereich Gestaltungs- und Erhaltungssatzung



Geltungsbereich Sanierungsgebiet Altstadt - Stadtgarten





Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

§ 2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Grundsatz

Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten sind bzgl. Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung deshalb so auszubilden, dass das vorhandene Straßenbild gewahrt und in Maßstäblichkeit und Proportion erhalten bleibt.

Das vorhandene Straßenbild wird wesentlich durch die vorhandenen Fassadenkanten bestimmt. Diese sind beizubehalten.



Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

§ 2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(2) Dachform und Dachdeckung

Dachneigung 40 – 60 ° in Biberschwanzdeckung (rot – rotbraun)

Symmetrische Dachformen soweit vom Straßenraum einsehbar.

Traufgesimse sind als Kastengesimse auszuführen.

An Giebelfassaden dürfen Pfettenköpfe nicht sichtbar sein.

Dachüberstand an Giebeln max. 20 cm, an Traufen max. 30 cm

Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 106



die **STEG**

Bad
Mergentheim



Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

§ 2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(3) Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster, Solaranlagen, Photovoltaik und Antennen

...

Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind im historischen Stadtkern auf Dachflächen nur zulässig, wenn sie dort von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind. Das Symmetriegebot gilt für diese Anlagen nicht.

...



Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

§ 2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(4) Fassadengliederung und Proportionen der Elemente der Fassade

1. Die bestehenden Proportionen und Gliederungen der Fassaden sind beizubehalten. Bei Neubauten muss an den Proportionen und Gliederungen der abgegangenen und denen der angrenzenden Fassaden festgehalten werden.

Dies bedeutet im Einzelnen:

- Es sind stehende Fensterformate beizubehalten bzw. bei Neubauten auszuführen.
- Fensterläden sind beizubehalten bzw. wieder auszuführen.

...

Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 109



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Gestaltungs- und Erhaltungssatzung



Gestaltungs- und Erhaltungssatzung



die **STEG**

Bad
Mergentheim



Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

§ 3 Haustüren, Tore, Fenster, Fensterläden, Rollläden, Schaufenster, Vordächer und Balkone, Markisen, Vorbauten und Fassadenschmuck, Reb- und Rosenstöcke.

(1) Haustüren und Tore

- Vorhandene historische Haustüren und Tore aus Holz oder Eisen sind zu erhalten.
- Die Bearbeitung bzw. das nachträgliche Dämmen der Türen und Tore ist mit der Bauverwaltung vor der Ausführung abzustimmen.

Gestaltungs- und Erhaltungssatzung





Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

§ 3 Haustüren, Tore, Fenster, Fensterläden, Rolläden, Schaufenster, Vordächer und Balkone, Markisen, Vorbauten und Fassadenschmuck, Reb- und Rosenstöcke.

(2) Fenster

- Vorhandene Fenstergewände aus Naturstein, Fensterumrahmungen oder Fenstereinfassungen (aus Holz, Putz etc.) sind als Gestaltungselement beizubehalten.
- Vorhandene Fensterteilungen (Flügel, Sprossen) und Fensterformate (wenn stehendes Rechteck) sind beizubehalten.
- Sprossen müssen auf der Außenseite der Fensterscheibe liegen.
- Neue Fenster, die ungeteilte Altfenster ersetzen, müssen eine Fensterteilung erhalten, die sich am umgebenden, historischen Bestand orientiert.

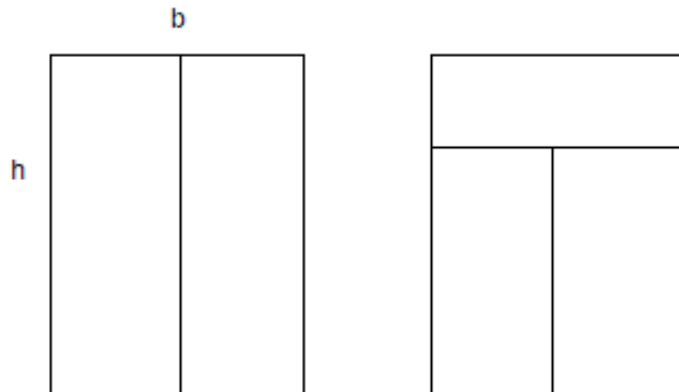


Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

§ 3 Haustüren, Tore, Fenster, Fensterläden, Rolläden, Schaufenster, Vordächer und Balkone, Markisen, Vorbauten und Fassadenschmuck, Reb- und Rosenstöcke.

- Neue Fenster sind mit stehendem Format entweder nach historischem Vorbild oder wie nachfolgend dargestellt, mit folgender Aufteilung oder Flügelaufteilung auszuführen:

(Seitenverhältnis: b/h: ca. 1 : 1,5)



Gestaltungs- und Erhaltungssatzung



Gestaltungs- und Erhaltungssatzung





Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

§ 3 Haustüren, Tore, Fenster, Fensterläden, Rollläden, Schaufenster, Vordächer und Balkone, Markisen, Vorbauten und Fassadenschmuck, Reb- und Rosenstöcke.

(8) Fassadenschmuck

- Bauteile von besonderem kulturhistorischem Wert, wie z.B. alte Türen, Figuren, Gewände, Friese, Ladebalken, Reliefs, Wappen, Hauszeichen, Wasserspeier, Steinbänke, Ecksteine, u. ä. sind zu erhalten.
- Gleiches gilt für Kellerabgänge sowie deren Eindeckungen. Vorhandene Fassadenmalereien sind zu erhalten.

(9) Reb- oder Rosenstöcke an der Fassade im öffentlichen Raum

- Vorhandene Reb- oder Rosenstöcke sind zu erhalten.
- Abgängige Pflanzen sind in Abstimmung mit der Bauverwaltung zu ersetzen.



Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

§ 7 Erhaltung baulicher Anlagen

Genehmigung nach Gestaltungs- und Erhaltungssatzung muss beantragt werden für bauliche Anlagen (Gebäude etc.) Grün-, Frei-, oder Wasserflächen

zusätzlich zum baurechtlichen Kenntnissgabe- oder Genehmigungsverfahren

- Für Teil-/Abbruch (Rückbau)
- Für Errichtung
- Für Änderung



Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

§ 8 Kenntnissgabepflicht

Nach Gestaltungs- und Erhaltungssatzung sind nicht verfahrensfrei, sondern kenntnissgabepflichtig:

- Neubauten von Garagen und überdachten Stellplätzen
- Vorbauten
- Terrassenüberdachungen
- Balkonverglasungen
- Außenwandverkleidungen
- Solaranlagen, Antennen
- Einfriedungen
- größere Werbeanlagen

Im Rahmen des Sanierungsgebiets werden die Eigentümer hierzu umfassend beraten.

Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

„Gutes und Nützliches schön zu machen
ist Aufgabe der Architektur.“

Karl-Friedrich Schinkel



die **STEG**

Bad
Mergentheim

Ausblick

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 122

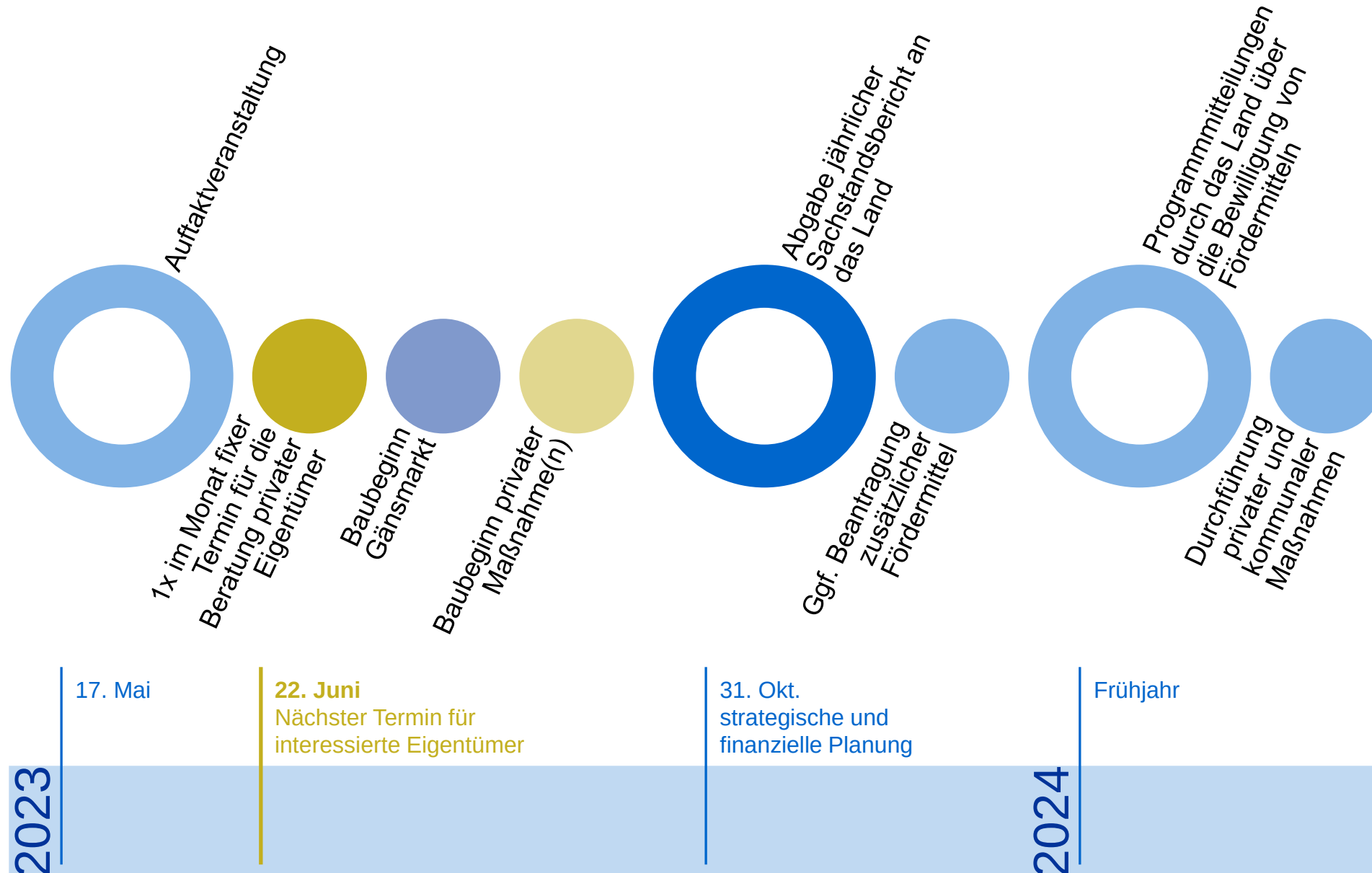


die **STEG**

Bad
Mergentheim

Was kommt als nächstes?

19.05.2023 · Seite 123



Eigentümerberatung

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 124

Donnerstag, 22. Juni 2023

Anfragen bzgl. Vereinbarung eines Termins
bitte an die STEG

die **STEG**

Bad
Mergentheim

Quelle: die STEG

Ihre Fragen an uns

Auftakt „Altstadt/
Stadtgarten“

19.05.2023 · Seite 125



die STEG

Bad
Mergentheim

Vielen Dank

für Ihre Aufmerksamkeit

die **STEG**

Bad
Mergentheim



Informieren und vernetzen:
www.bad-mergentheim.de

