



10. bis 21. Juni 2024 • Stadt Isny im Allgäu

Sanierungsgebiet „Westlich des Stadtovals“ GEK, ISEK + Neuantrag auf Städtebauförderung

Einbindung der Bürgerschaft

KE - ein Unternehmen der

LB  **BW Immobilien**

Inhalt

01	Stadtentwicklungsplanung im Vorlauf der Städtebauförderung	Seite 03
02	GEK - Das Gesamtörtliche Entwicklungskonzept	Seite 21
03	Gesamtörtliche Entwicklungsziele für Isny im Allgäu	Seite 34
04	ISEK – Das gebietsbezogene Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept	Seite 42
05	Die Städtebauförderung – Attraktiv für Stadt und Bürger	Seite 64
06	Ausblick auf das weitere Verfahren	Seite 68
	Mitwirkung und Ansprechpartner	Seite 71

01

Stadtentwicklungsplanung
Im Vorlauf der Städtebauförderung

Kurzzusammenfassung des Vorhabens

- Die Stadt Isny plant in Fortsetzung ihrer bisherigen Erfolge bei der Qualifizierung und Erneuerung der Innenstadt ein neues Städtebauliches Sanierungsgebiet festzulegen
- Das Sanierungsgebiet soll im Wesentlichen die Grünanlagen westlich der Stadtmauer, den Altstadtbereich zwischen Espantorstraße und Kornhausgasse, sowie den Siedlungs- und Freiflächenbereich zwischen Seidenstraße und Rotmoosweg umfassen und trägt die Bezeichnung „Westlich des Stadtovals“
- Um auf Fördermittel des Landes und ggf. Bundes für die Vorhaben im geplanten Sanierungsgebiet zugreifen zu können, soll im Herbst 2024 ein Antrag auf Aufnahme des Sanierungsgebiets in die Städtebauförderung gestellt werden
- Voraussetzung für einen entsprechenden Antrag ist insbesondere die Erarbeitung eines Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts (GEK) und eines gebietsbezogenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK). Das GEK liegt bereits in der Entwurfsversion vor. Das ISEK befindetet wird derzeit erstellt.

Kurzzusammenfassung des Vorhabens

- Im Rahmen der Erstellung der Entwicklungskonzepte gibt der Gesetzgeber eine verbindliche Einbindung der Bürgerschaft vor. Der Anforderung kommt die Stadt Isny im Rahmen dieses Informations- und Feedbackangebots gern nach
- Auf den folgenden Seiten können Sie sich über die Planungen und Hintergründe informieren. Bitte nutzen Sie das Feedbackfeld unter der Präsentation um uns Ihre sachbezogenen Anregungen, Wünsche und Bedenken mitzuteilen

Anforderungen des Fördergebers

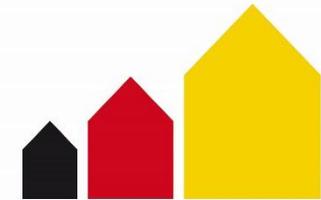
Programmausschreibung für 2021 ff.

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

GEK

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

ISEK



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

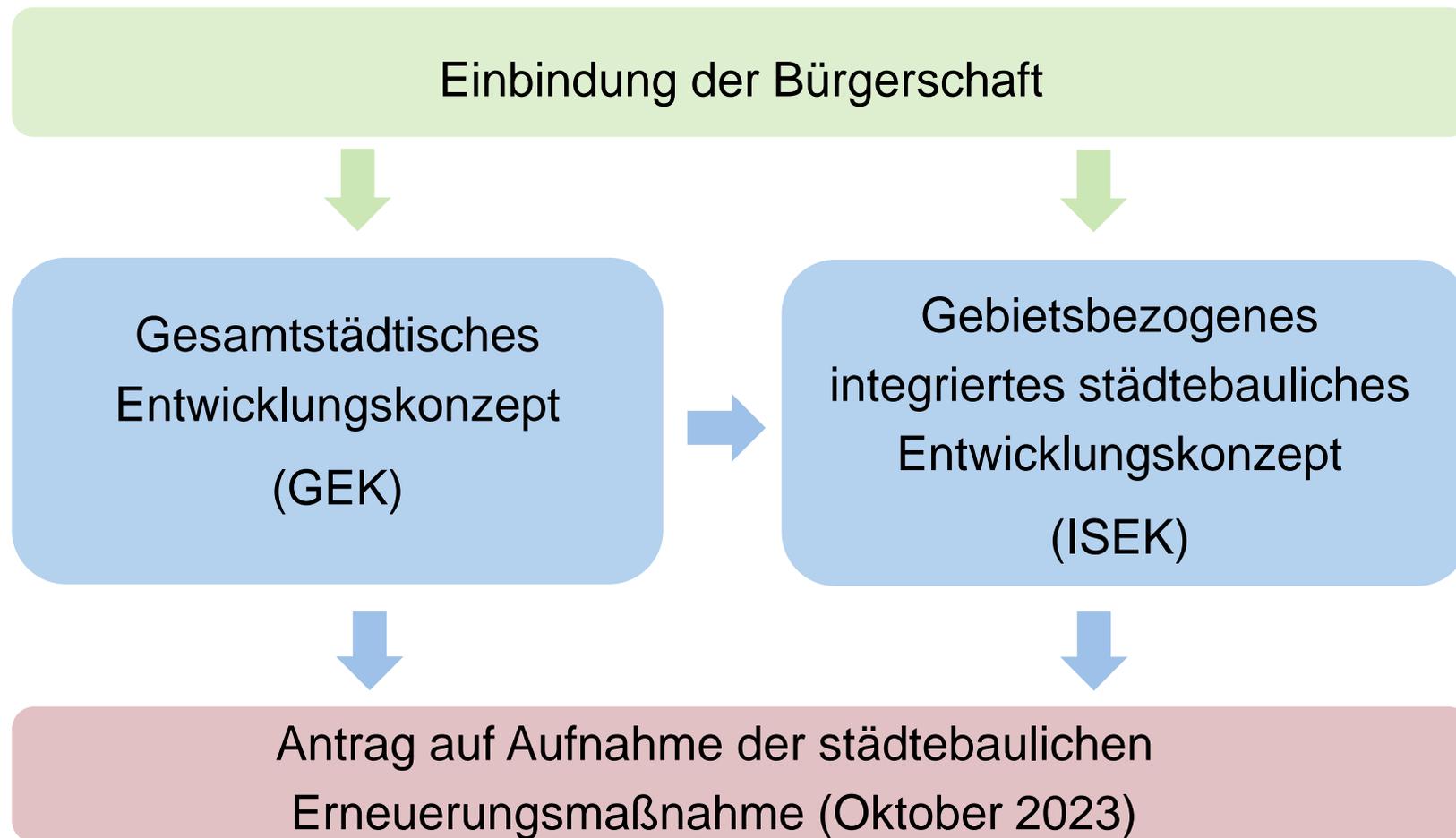


Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

Programme der städtebaulichen Erneuerung

Programmausschreibung für 2021 ff.



Projektbeteiligte

- Neben den Organen der Stadt Isny sind in den Prozess der Erarbeitung von GEK und ISEK und die Antragsstellung auf Städtebauförderung auch weitere Akteure eingebunden
- Seitens der Stadtverwaltung sind der Fachbereich III – Stadtbauamt und der Fachbereich IV - Wirtschaft, Gebäude- und Flächenmanagement für das Projekt verantwortlich.
- Die Stadtverwaltung hat die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) mit der Durchführung der anfallenden Leistungen beauftragt
- Die KE ist ein landesweit aktiver kommunaler Dienstleister mit einem umfangreichen Portfolio in den Bereichen Stadtplanung, Städtebauliche Sanierung, Baulandmobilisierung und -erschließung sowie Grundstücksentwicklung und Verwaltung
- Die Stadtverwaltung und die KE knüpfen damit an die erfolgreiche Zusammenarbeit bei der Vorbereitung und Durchführung bisheriger Sanierungsgebiete in Isny an

Vorstellung des Projektteams der KE

0731 – 602 896 23
monika.endras@lbbw-im.de



Monika Endras
Projektleitung

Schwerpunkte

Planung sozialer Infrastruktur
Städtebauförderung
Beratung von Kommunen und privaten Eigentümern



Junes El Bargui
Projektleitung

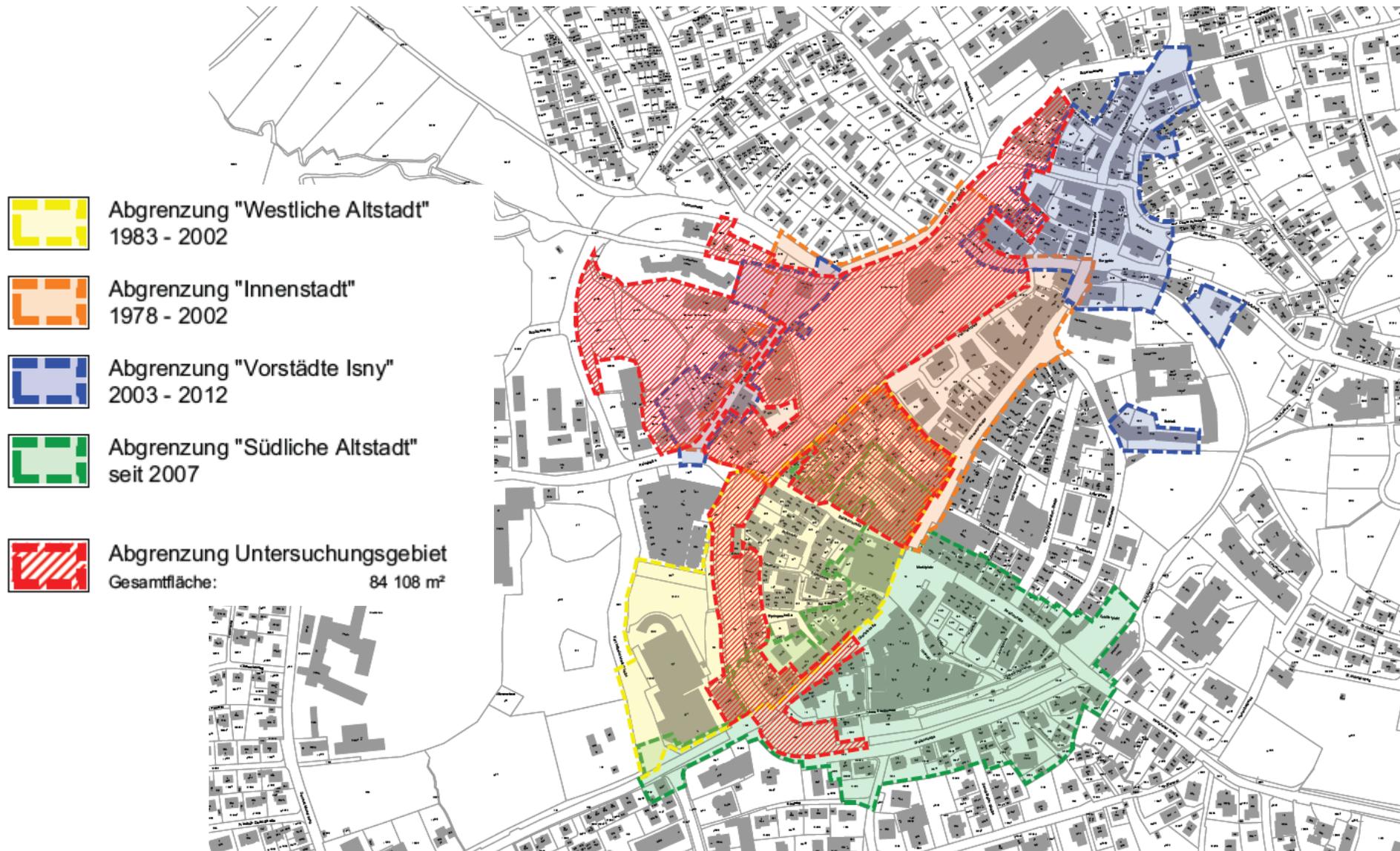
Schwerpunkte

Besonderes Städtebaurecht
Städtebauförderung
Beratung von Kommunen und privaten Eigentümern



0731 – 602 896 22
junes.el_bargui@lbbw-im.de

In Isny hat die Stadtsanierung Tradition...



Das auslaufende Sanierungsgebiet „Südliche Altstadt“, 2007 – 2024

Förderrahmen

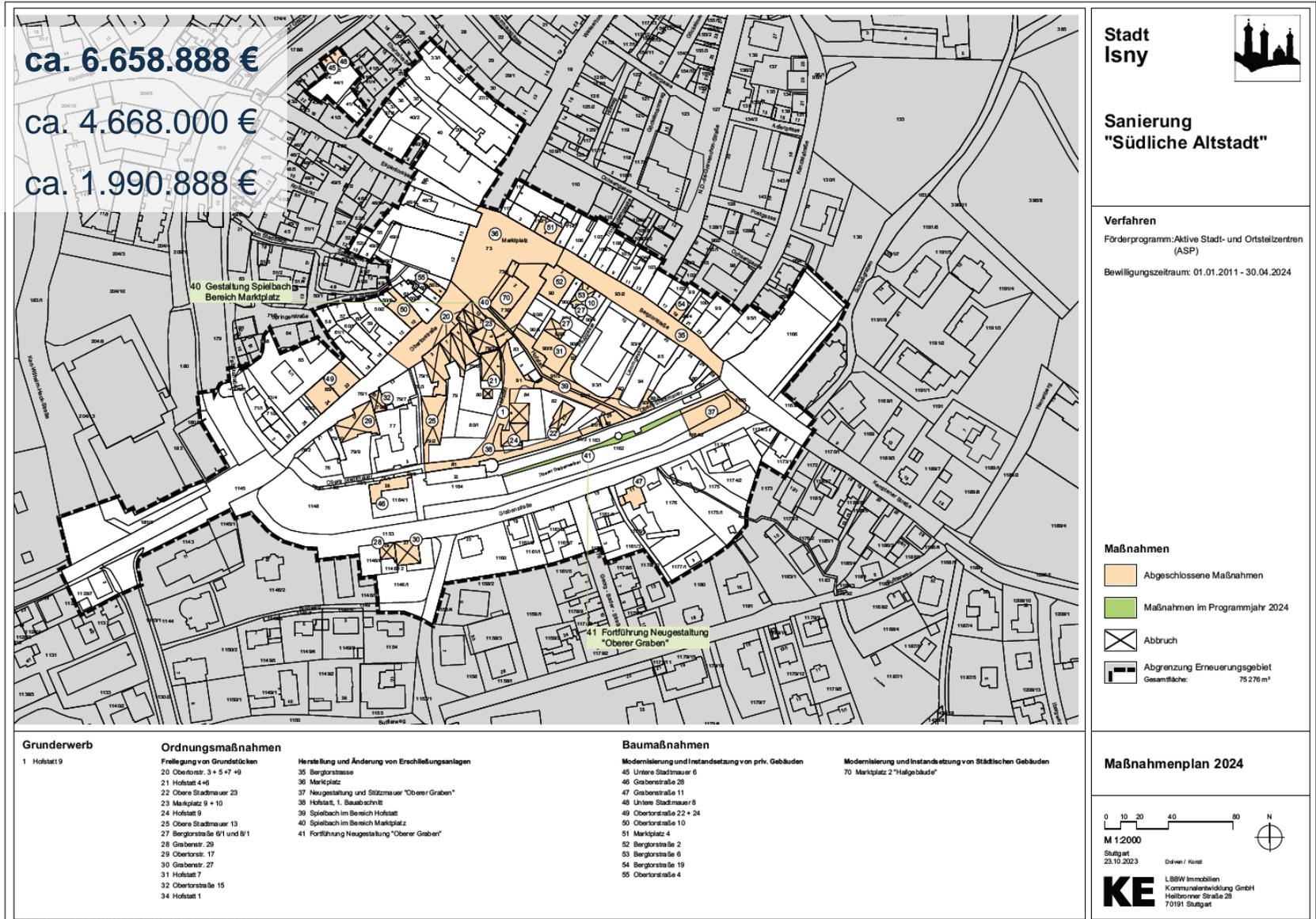
ca. 6.658.888 €

Städtebauförderung

ca. 4.668.000 €

Eigenanteil Gemeinde

ca. 1.990.888 €



Isny und die Städtebauförderung

Eine Erfolgsgeschichte

Im auslaufenden Sanierungsgebiet „Südliche Altstadt“ konnten mithilfe der Fördermittel des Landes bereits zentrale städtebauliche Missstände behoben und kommunale wie private Sanierungsmaßnahmen umgesetzt werden

Nachfolgend sind einige Beispiele aufgeführt:

- Erwerb Grundstück Hofstatt 9 durch die Stadt
- Diverse öffentliche und private Abbruchmaßnahmen
- Diverse private Gebäudemodernisierungen
- Umbau des denkmalgeschützten Hallgebäudes zur Schaffung einer Begegnungsstätte
- Neugestaltung des Marktplatzes
- Neugestaltung der Bergtorstraße
- Neugestaltung des Quartiersbereichs Hofstatt
- Anlage des Spielbachs
- Neugestaltung „Oberer Graben“

Isny und die Städtebauförderung

Eine Erfolgsgeschichte

Nachfolgend finden Sie einige Bildeindrücke von Maßnahmen aus dem auslaufenden Sanierungsgebiet „Südliche Altstadt“ die durch die Städtebauförderung ermöglicht wurden

Isny und die Städtebauförderung

Eine Erfolgsgeschichte

Abriss alte Postgarage und Neubau Notariat mit Parkplatz



Isny und die Städtebauförderung

Eine Erfolgsgeschichte

Neugestaltung Marktplatz Richtung Bergtorstraße



Isny und die Städtebauförderung

Eine Erfolgsgeschichte

Neugestaltung Marktplatz Richtung Obertorstraße



Isny und die Städtebauförderung

Eine Erfolgsgeschichte

Kurringereck



Isny und die Städtebauförderung

Eine Erfolgsgeschichte

Hofstatt Richtung Diebesturm



Isny und die Städtebauförderung

Eine Erfolgsgeschichte

Blick Richtung Restaurant Hirsch / Bar Hello my Deer



Isny und die Städtebauförderung

Eine Erfolgsgeschichte

Blick von Volksbank Richtung Hallgebäude



02

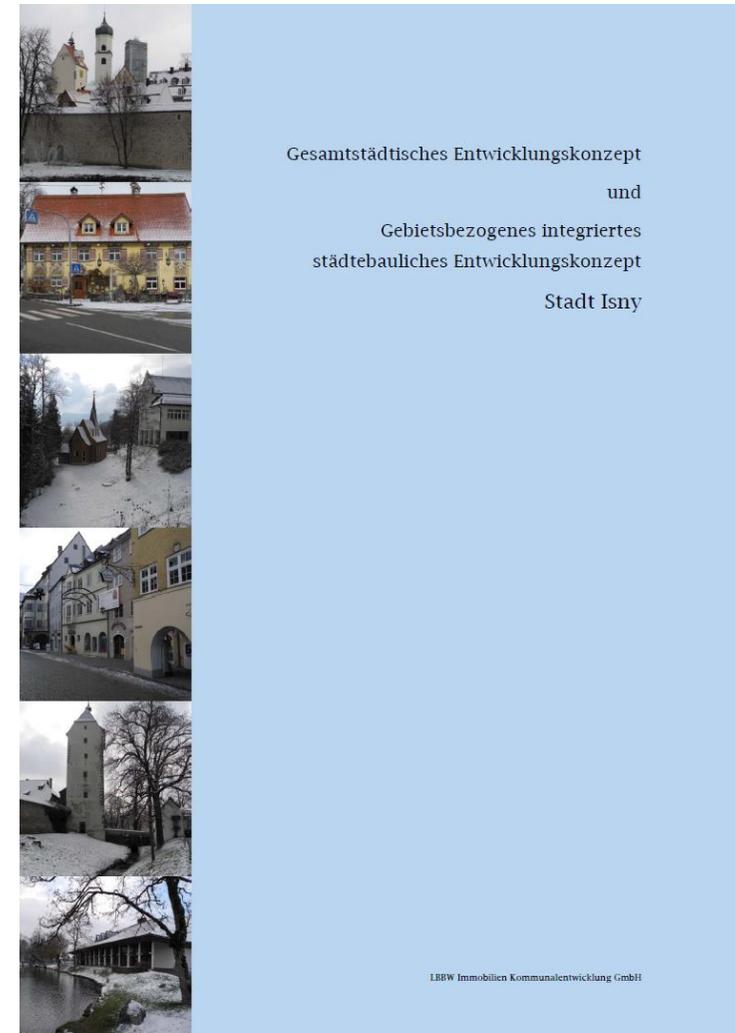
GEK

Das gesamtörtliche
Entwicklungskonzept

Fortschreibung des GEK 2013/14

- Im Zuge der entsprechend gestiegenen Anforderungen des Fördergebers wurde bereits im Jahr 2013 ein GEK und ein ISEK für das Sanierungsgebiet „Südliche Altstadt“ erstellt
- Das GEK ist zum Zeitpunkt der beabsichtigten neuen Programmaufnahme 2024 elf Jahre alt und bedurfte daher einer Fortschreibung
- Der Entwurf des neuen GEK liegt vor, dass ISEK für das Untersuchungsgebiet „Westlich des Stadtovals“ wird derzeit ausgearbeitet

Abbildung: Titelseite des GEK und ISEK von 2013



Ziele des GEK

- Synthese der Planungen mit Wirkung auf die Kommune
 - Identifikation von Flächenpotenzialen für Wohnen und Gewerbe
 - Wohnungsbedarfsprognose
 - Aufdecken räumlicher Mängeln und Schwächen
 - Aufstellung Gesamtörtlicher Entwicklungsziele
- Erarbeitung einer kohärenten kommunalen Entwicklungsstrategie für die folgenden 10 Jahre

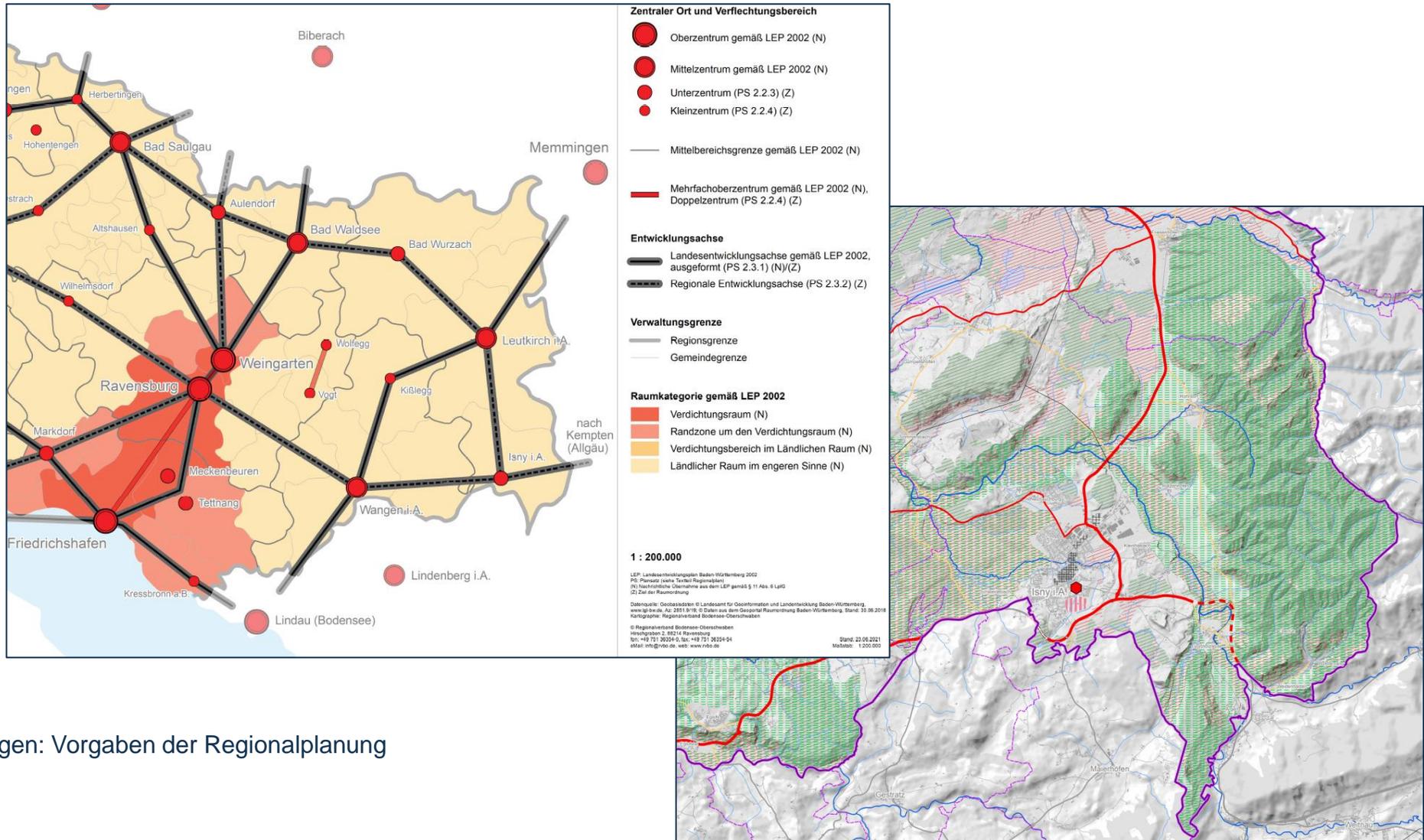
Inhalte des neuen GEK

- Der Bericht zum gesamtörtliche Entwicklungskonzept analysiert zunächst bestehende Planungen und Konzepte der Stadt und untersucht die funktionsräumliche und planerische Situation in Isny
- Es werden die folgenden Themenbereiche betrachtet:
 - Historische Entwicklung
 - Regional- und Landesplanung
 - Flächennutzungsplanung
 - Landschaft und Schutzgebiete
 - Isny als Wohnstandort
 - Einwohnerentwicklung und -prognose
 - Wohnungsbauentwicklung und -bedarf
 - Wohnbauflächenpotenziale
 - Soziale Infrastruktur
 - Bildung und Betreuung
 - Senioren
 - Menschen mit Behinderungen
 - Kultur und Freizeit
 - Tourismus und Naherholung
 - Wirtschaft, Einzelhandel und Gewerbe
 - Gewerbeflächenentwicklung
 - Technische Infrastruktur und Mobilität
 - Energie Umwelt und Klimaschutz

Inhalte des neuen GEK

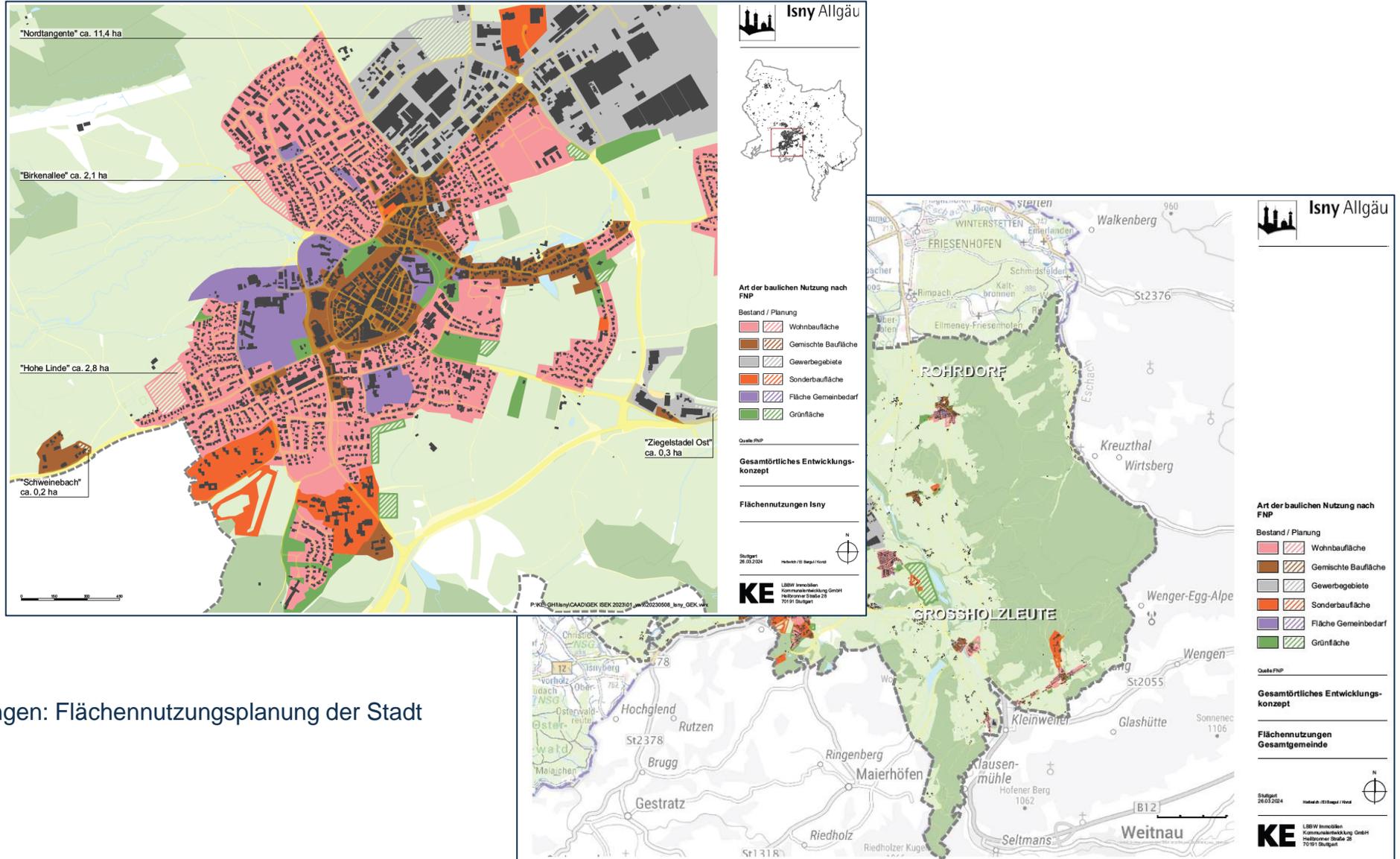
Nachfolgend finden Sie einige Impressionen aus den Betrachtungen des sich im Entwurf befindlichen Berichts zum GEK

Analysen des GEK



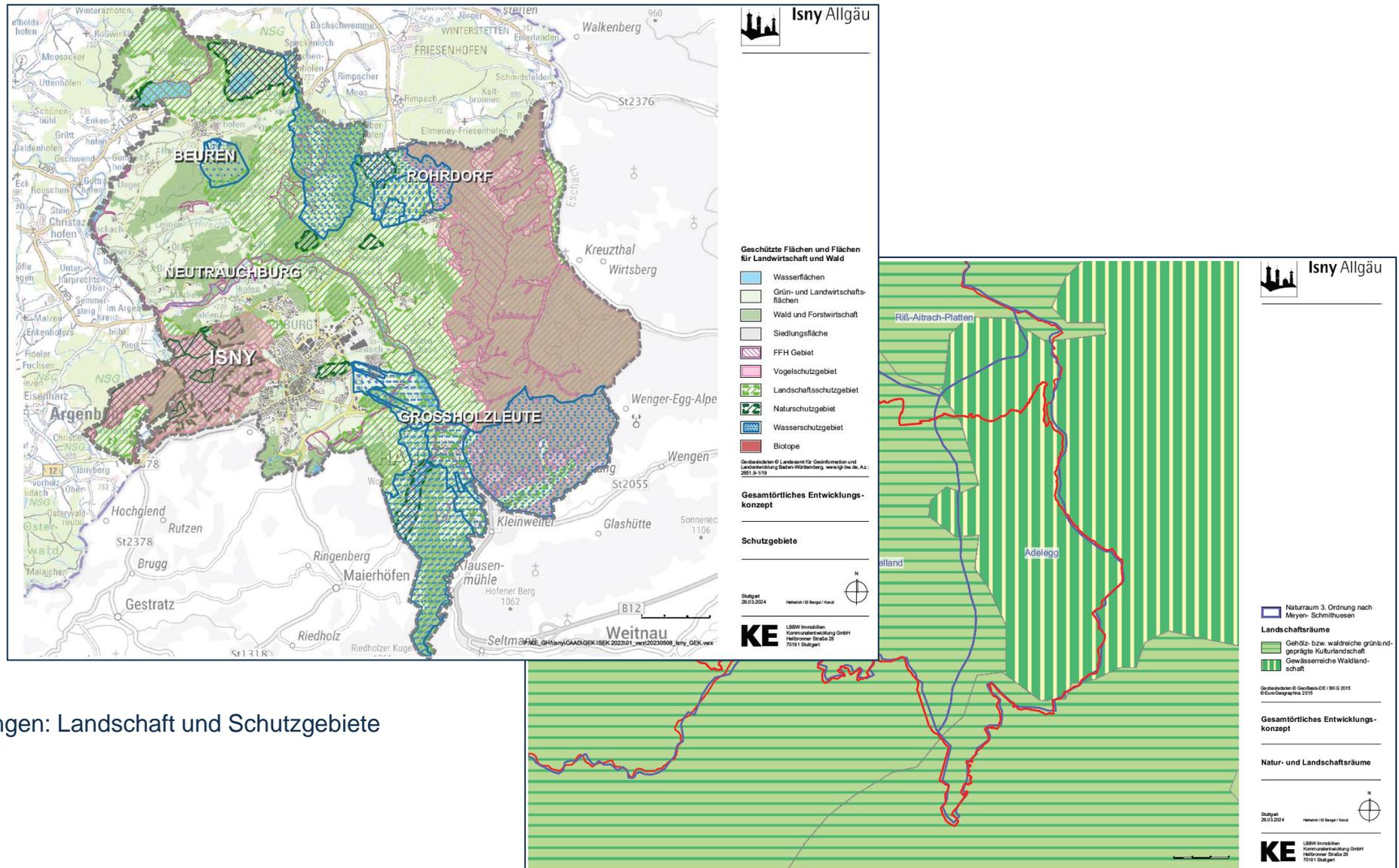
Abbildungen: Vorgaben der Regionalplanung

Analysen des GEK



Abbildungen: Flächennutzungsplanung der Stadt

Analysen des GEK



Abbildungen: Landschaft und Schutzgebiete

Analysen des GEK

Abbildung 24: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2021

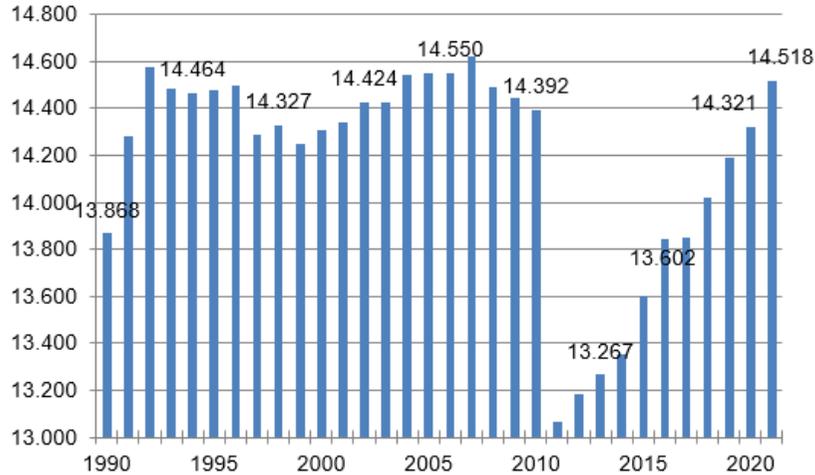


Abbildung 25: Einwohnerentwicklung seit 1990 im Vergleich

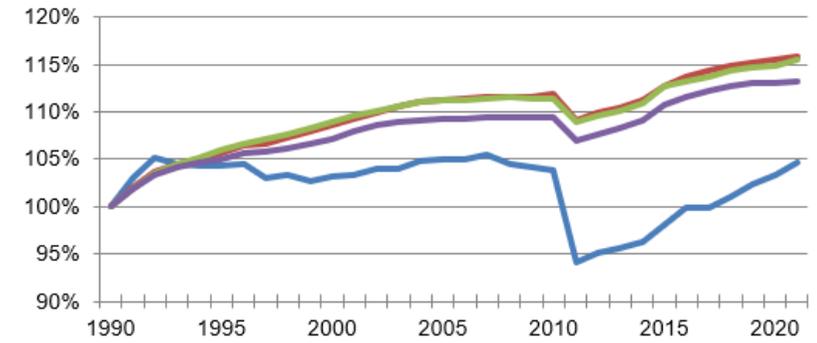
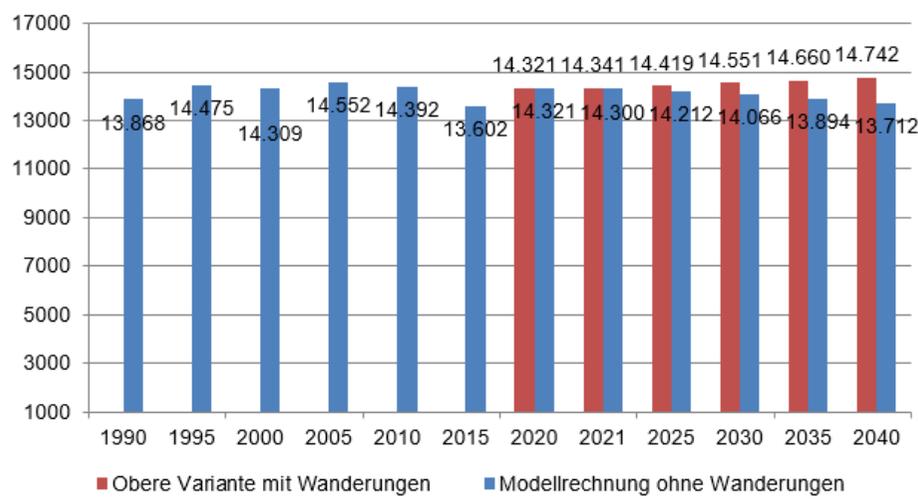


Abbildung 29: Bevölkerungsvorausrechnung



- Stadt Isny
- Landkreis Ravensburg
- Region Bodensee-Oberschwaben
- Land Baden-Württemberg

Analysen des GEK

Abbildung 31: Wohnungs- und Gebäudebestand 1990 – 2021

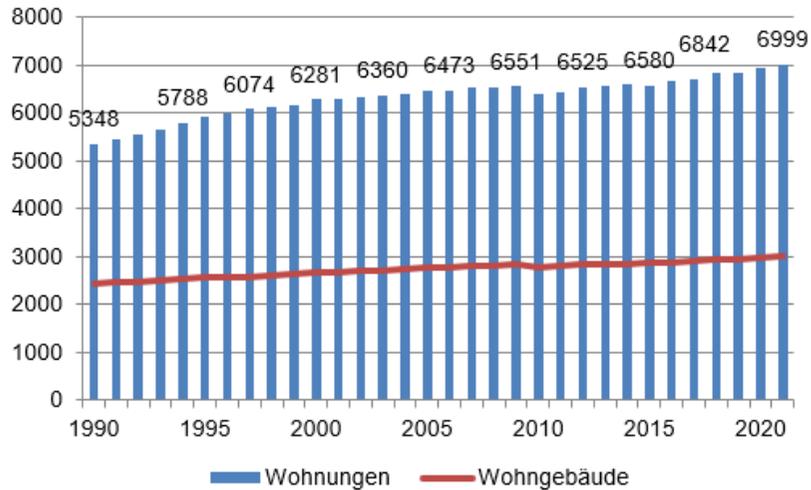


Abbildung 33: Baufertigstellungen im Wohnungsbau

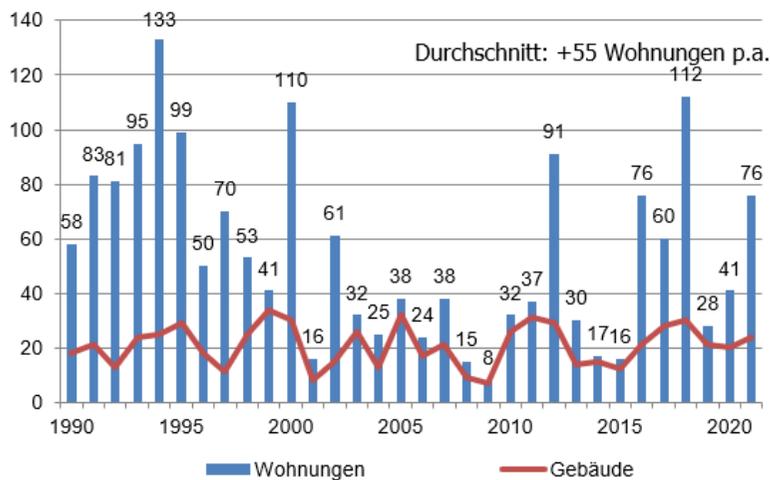
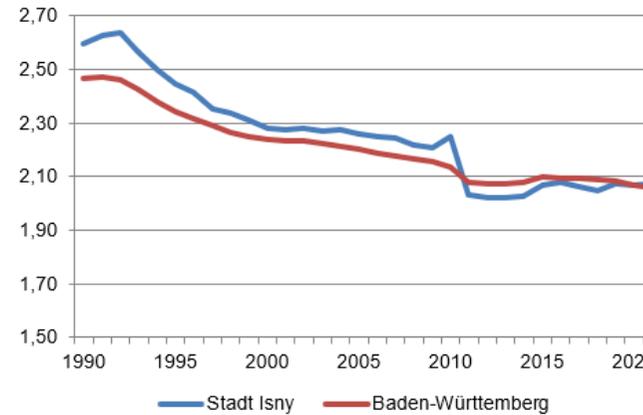


Abbildung 34: Belegungsdichte



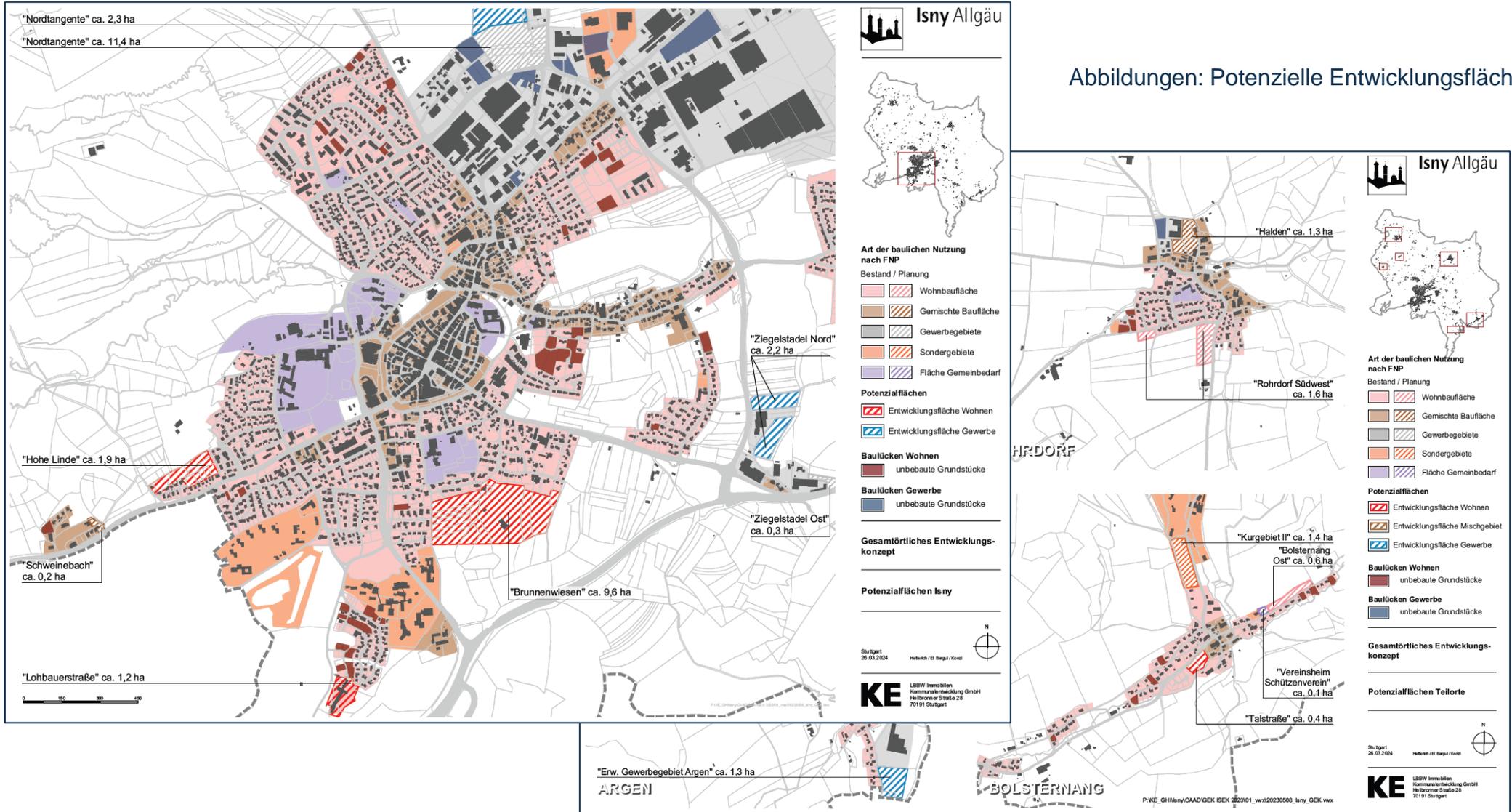
Wohnungsbedarfsprognose 2040

Stadt Isny im Allgäu	Hauptvariante
Ausgangsjahr	2021
Zieljahr	2040
Einwohner (Ausgangsjahr)	14.518
Einwohner (Zieljahr) ohne Wanderung	13.712
Einwohner (Zieljahr) mit Wanderung	14.742
Wohnungsbestand (Ausgangsjahr)	6.999
Belegungsdichte (Ausgangsjahr)	2,07
Belegungsdichte (Zieljahr)*	1,96
Wohneinheiten-Dichte (WE/ha)	29

* Für den Rückgang der Belegungsdichte wird der Durchschnittswert 0,3% für das Land Baden-Württemberg angenommen.

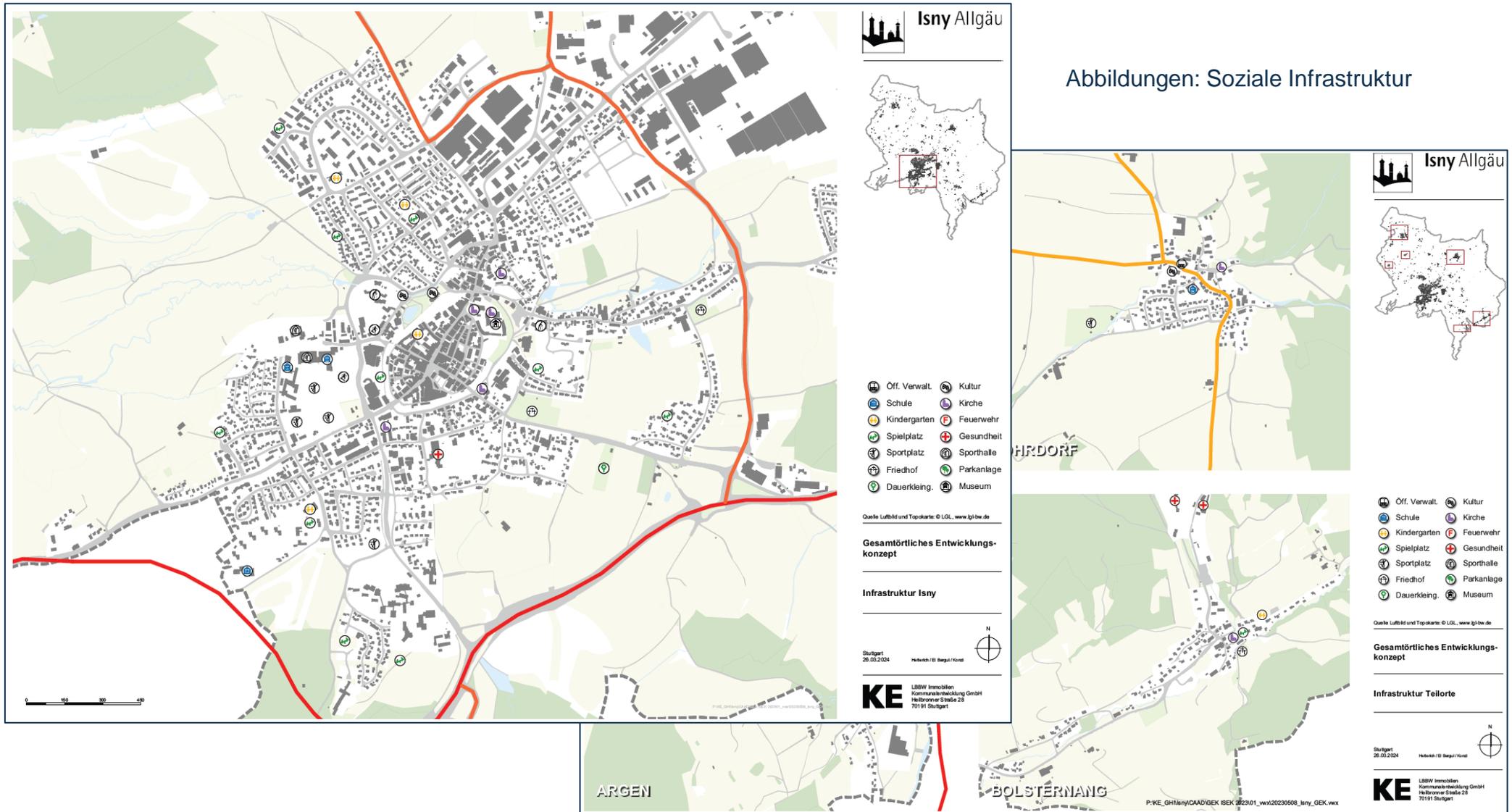
Berechnung Wohnungsbedarf (2040)	Hauptvariante
Wohnungsbestand aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung	-389
Wohnungsergänzungsbedarf bei Abnahme der Belegungsdichte	408
Wohnungsbedarf durch Wanderungsgewinne	526
Neubedarf an Wohnungen mit Wanderungen bis 2035	545
Flächenbedarf bei entsprechender Wohneinheiten-Dichte (in ha)	18,81

Analysen des GEK

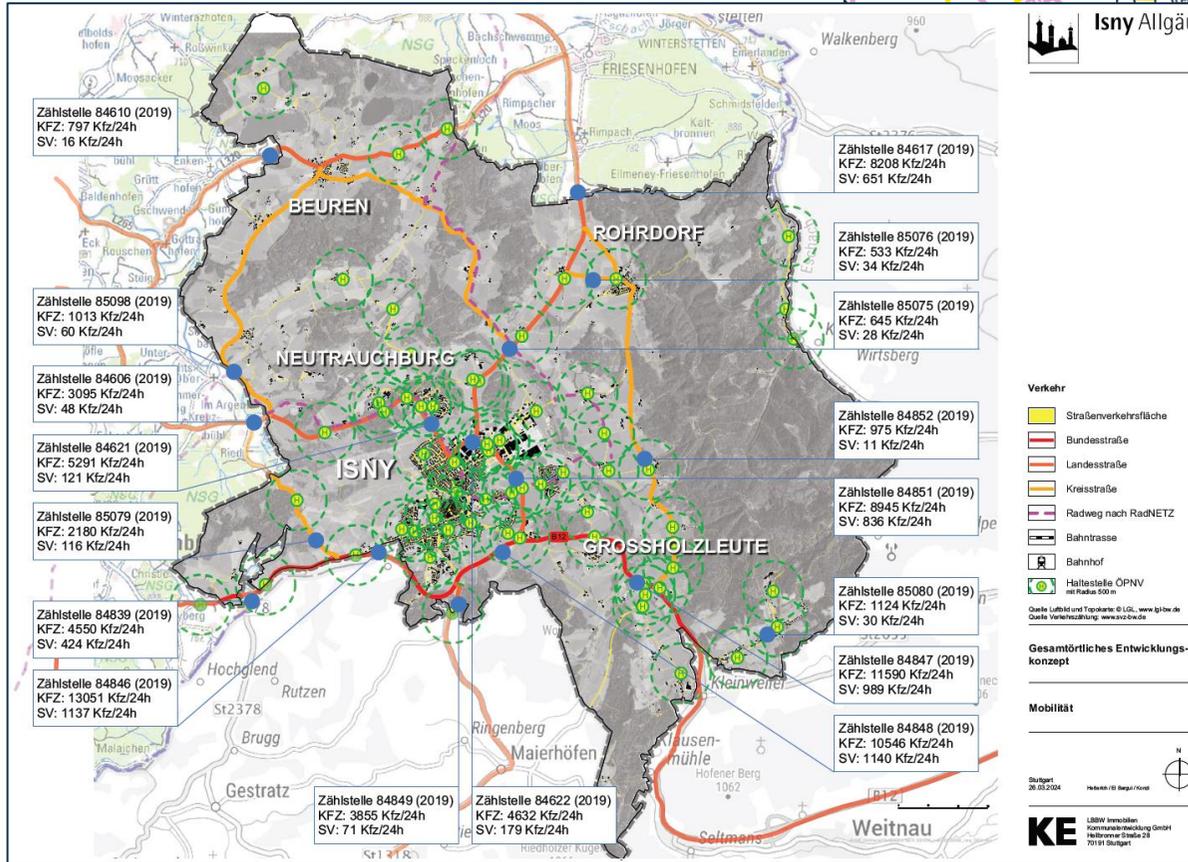


Abbildungen: Potenzielle Entwicklungsflächen

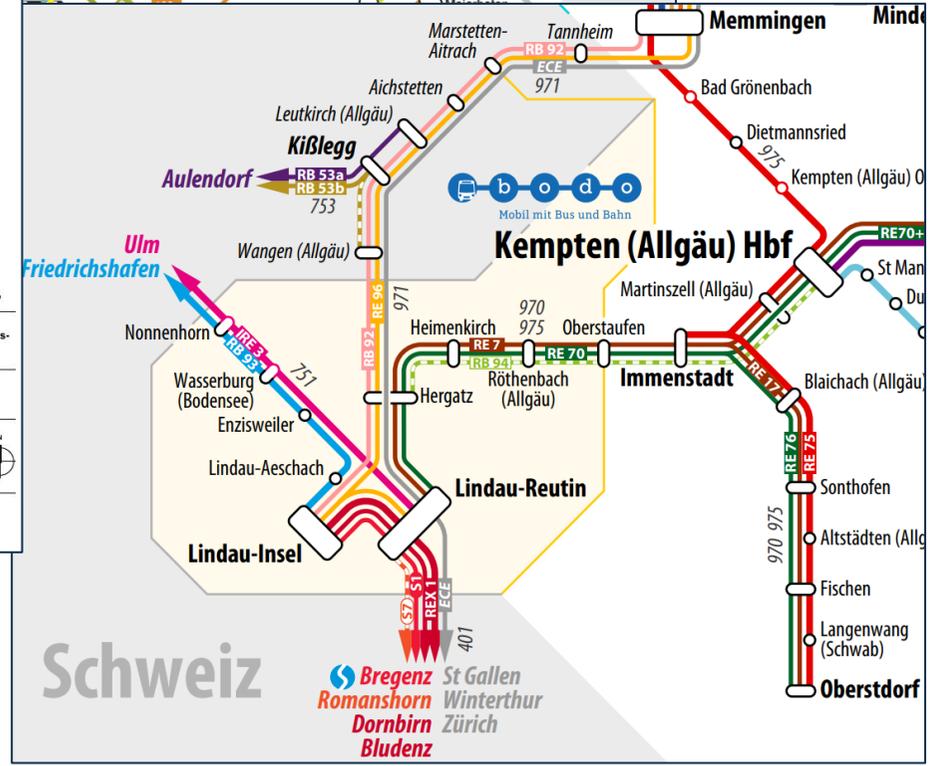
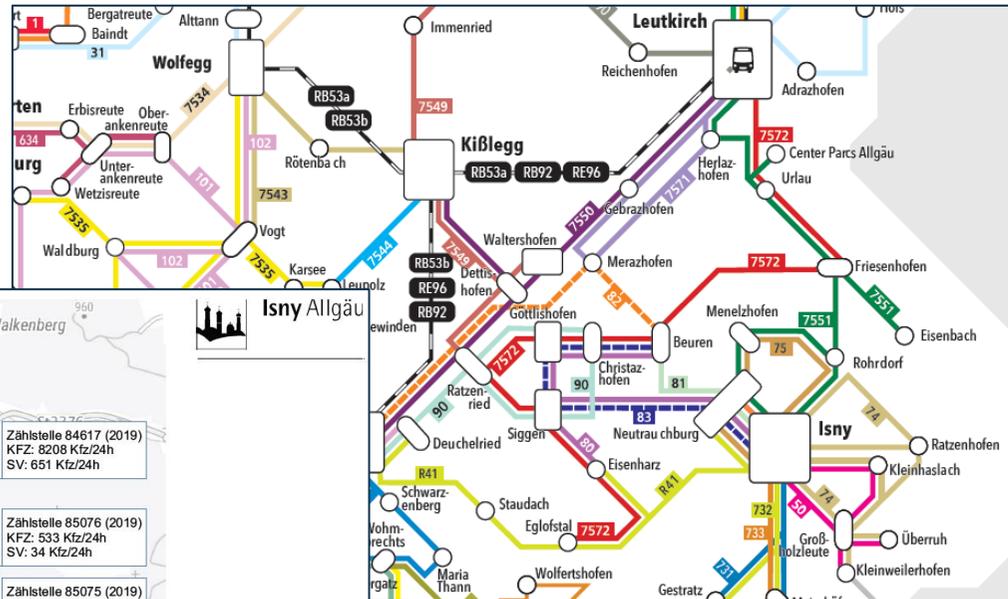
Analysen des GEK



Analysen des GEK



Abbildungen: Mobilität



03

Gesamtörtliche Entwicklungsziele für Isny im Allgäu

Gesamtörtliche Entwicklungsziele

- Zunächst werden durch die Planer von Stadt und KE Vorschläge für gesamtörtliche Entwicklungsziele aus den bei der Erarbeitung des GEK gewonnenen Erkenntnissen abgeleitet
- Die Vorschläge für gesamtörtliche Entwicklungsziele werden anschließend durch Abwägung der Beiträge der Bürgerschaft ergänzt und angepasst
- In einem letzten Schritt werden die Vorschläge dem Gemeinderat gemeinsam mit dem Bericht über GEK und ISEK zur abschließenden Beurteilung und zum Beschluss vorgelegt
- Die Gesamtörtlichen Entwicklungsziele dienen als übergeordnete Ziele der Ableitung der konkreten gebietsbezogenen Entwicklungsziele für das zukünftige Sanierungsgebiet und stellen auch außerhalb des Sanierungsgebiets als informelles Planungsinstrument einen planerischen Rahmen an dem sich die Stadt bei zukünftigen Entscheidungen orientieren kann.
- Auf den folgenden Folien ist der Vorschlag für die gesamtörtlichen Entwicklungsziele dargestellt.

Gesamtörtliche Entwicklungsziele

1. Regionalplanung und Kommunale Zusammenarbeit
 - Erhalt der zentralörtlichen Funktion und entsprechenden Infrastruktur
 - Fortführung der interkommunalen Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden im Bereich der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung, des Gutachterausschusses, des Breitbandausbaus, der Jugendmusikschule Württembergisches Allgäu und der Tourismusverbände

2. Natur und Landschaft
 - Erhalt und Ausbau der Biodiversität und der lokalen Kulturlandschaft
 - Ausarbeitung der Biotopverbundplanung

Gesamtörtliche Entwicklungsziele

3. Demographie

- Sicherstellung einer leicht positiven, verträglichen Einwohnerentwicklung
- Unterstützung und intensive Einbindung des Stadtseniorenrats in altersbezogene Themenbereiche
- Fortführung des Serviceangebots der Anlauf- und Koordinationsstelle für Senioren
- Zusammenarbeit mit den örtlichen Trägern zum Ausbau des altersbezogenen Wohn- und Pflegeangebots auch in den Teilorten

4. Isny als Wohnstandort

- Erhalt, Modernisierung und Neuschaffung von attraktivem innerstädtischem Wohnraum
- Schaffung eines diversifizierten Angebots an Wohnformen auch mit Blick auf die demografische Entwicklung
- Sicherung des Wohnraumbedarfs in den Teilorten
- Anpassung des FNP mit Blick auf die im Rahmen der entsprechenden, Analysen identifizierten Potenzialflächen für die Wohnentwicklung
- Neuordnung der Innenentwicklungsfläche „Krankenhaus Süd“ zur zentrumsnahen Wohnraumschaffung

Gesamtörtliche Entwicklungsziele

5. Städtebauliche Entwicklungen und Innenentwicklung / Öffentlicher Raum

- Mobilisierung der Flächenpotentiale im Innenbereich (Baulücken, Nachverdichtungsflächen, Entwicklungsflächen).
- Stärkung der Innenstadt und Erhalt des lebendigen Altstadtcharakters
- Konzentration des Siedlungsgeschehens in der Kernstadt bei gleichzeitiger Sicherung bedarfsgerechter Bereitstellung von Wohnraum in den Teilorten
- Aufnahme des beabsichtigten Sanierungsgebiets „Westlich des Stadtovals“ in die Städtebauförderung
- Ausschöpfen der Fördermöglichkeiten im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum in den Teilorten
- Behutsame bedarfsgerechte Außenentwicklung im Rahmen der identifizierten Potenzialflächen

6. Bildung und Betreuung

- Bedarfsgerechte Erweiterung des Ganztagesbetreuungsangebots
- Aufrechterhaltung der Kindergartenangebote sowie Erweiterung des Angebots durch Ausbau der Plätze und Räumlichkeiten insbesondere auch in den Teilorten
- Erhalt und Instandhaltung der Schulstandorte

Gesamtörtliche Entwicklungsziele

7. Miteinander Leben

- Erhalt der bestehenden sozialen Infrastruktur und Angebote
- Fortführung der Zusammenarbeit mit den Vereinen und Trägern der sozialen Infrastruktur
- Beibehalt der städtischen Beratungs- und Vernetzungsstellen
- Schaffung einer alters- und behindertengerechten Infrastruktur
- Fortführung der offenen Behindertenarbeit (OBA)

8. Freizeit und Kultur

- Erhalt und Weiterentwicklung des herausragenden Veranstaltungs- und Kulturangebots in Isny
- Unterstützung der Vereine und kulturellen Institutionen

9. Wirtschaft Einzelhandel und Gewerbe

- Sicherstellung einer bedarfsgerechten Versorgung mit Gewerbeflächen
- Erhalt des Einzelhandels, Dienstleistungs- und Gastronomiebestands in der Altstadt
- Konzentration des flächenintensiven Gewerbes in Nordosten der Kernstadt
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts

Gesamtörtliche Entwicklungsziele

10. Tourismus

- Natur- und landschaftsverträglicher Ausbau touristischer Angebote
- Stärkung der Vielfalt des touristischen Angebots

11. Mobilität und technische Infrastruktur

- Verbesserung und Stärkung des Radverkehrs und Radwegenetzes in Zusammenarbeit mit dem Landkreis.
- Wiederanschluss der Stadt an das Schienennetz
- Nachhaltige Verbesserung der Infrastruktur für alle Mobilitätsformen
- Fortführung des Parkraummanagements und der zonalen Parkraumbewirtschaftung
- Ausbau des Breitbandnetzes / Verbesserung der Internetversorgung.

Gesamtörtliche Entwicklungsziele

12. Energie und Klimaschutz

- Schrittweiser Aufbau eines Wärmenetzes mit erneuerbaren Energien (Holz) in Zusammenarbeit mit den örtlichen Betreibern.
- Energetische Sanierung des Gebäudebestands, Unterstützung privater Eigentümer bei Energieeinsparmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Sanierung und des ELR
- Ausbau der erneuerbaren Energien
- Fortschreibung des Energie- und Klimaschutzkonzepts?
- Beachtung der Ziele und Handlungsanweisungen des Energie- und klimapolitischen Leitbild der Stadt
- Durchführung kommunaler Neubauvorhaben entsprechend der Leitlinie zum wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen der Stadt Isny im Allgäu
- Fortführung des klimaschutzbezogenen Engagements im Rahmen des Wasser- und Abwasserverbands Untere Argen
- Erhalt, Renaturierung und weitere Aufwertung von Grünstrukturen.
- Fortführung der Teilnahme am European Energy Award (EAA)

04

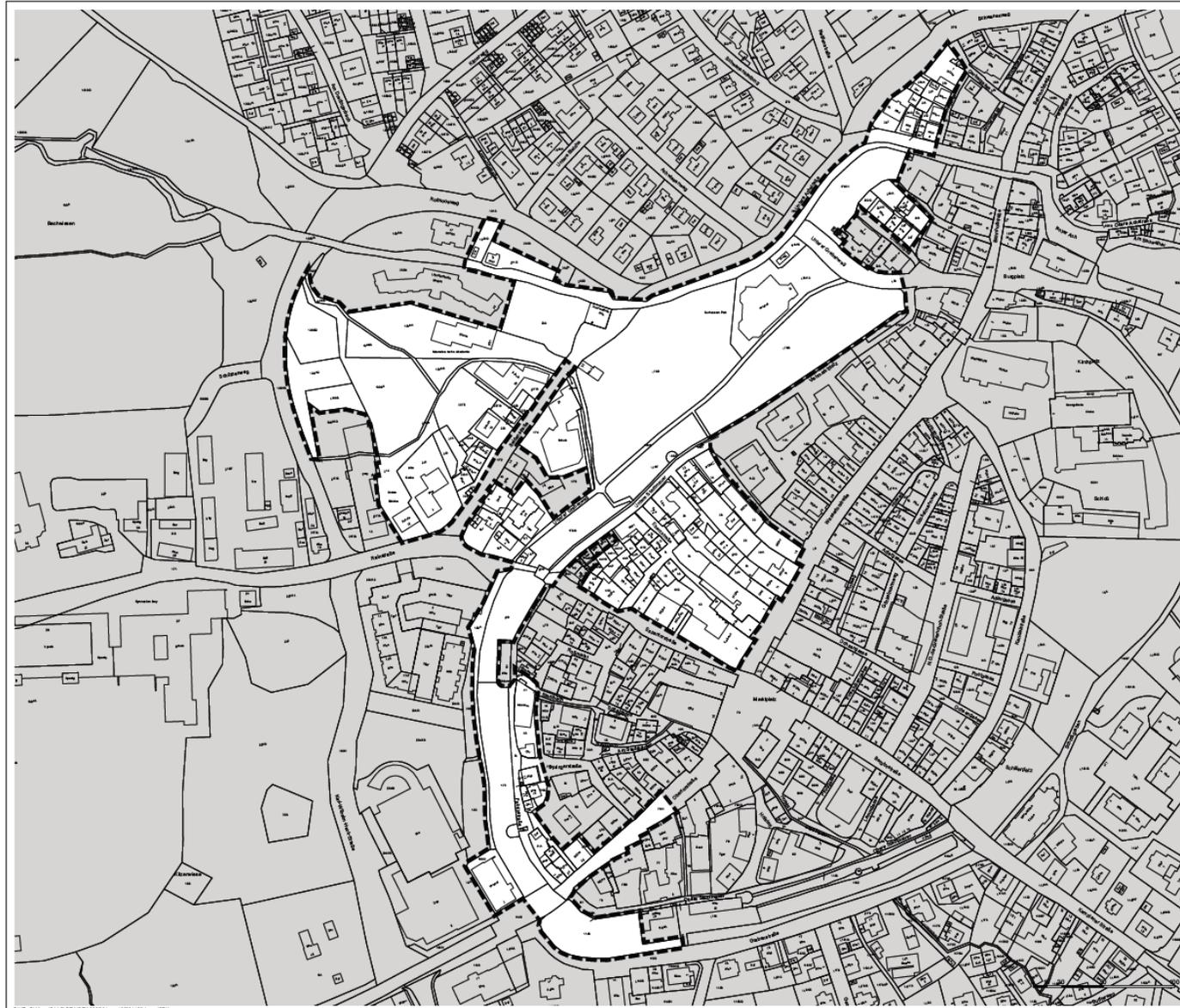
ISEK

Das gebietsbezogenes Integrierte
Städtebauliche Entwicklungskonzept

Erarbeitung des ISEK

- Aus dem Gesamtörtlichen Entwicklungskonzept (GEK) wird zur Vorbereitung der Antragsstellung auf Aufnahme in die Städtebauförderung ein gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) abgeleitet
- Das ISEK muss grundsätzlich für jedes Antragsgebiet neu erstellt werden
- Im ISEK werden der Gebäudebestand im beabsichtigten zukünftigen Sanierungsgebiet untersucht, städtebauliche Missstände identifiziert, konkrete Maßnahmen erarbeitet, Wohnraumschaffungspotenziale erhoben und ein Neuordnungskonzept erstellt
- Es werden darüber hinaus konkrete gebietsbezogene Entwicklungsziele aufgestellt sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Vorhaben (KuF) erarbeitet
- Auf den nachfolgenden Folien finden Sie eine Auswahl derzeit bereits erstellter Pläne aus dem sich im Entwurf befindlichen gebietsbezogenen ISEK für das beabsichtigte Sanierungsgebiet „Westlich des Stadtovals“

Abgrenzung des ISEK-Gebiets



Isny Allgäu

**Integriertes städtebau-
liches Entwicklungs-
konzept (ISEK)
"Westlich des Stadtvals"**

**Lageplan zur Abgrenzung des
Untersuchungsgebietes**



Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 84 108 m²

Gezeichnet von: B. Lohmann & Co. Geographische und Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.geb.uni-stuttgart.de

Stuttgart
29.11.2023

Eintrag / Konsol



LB BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Gebietsbegehung im April 2024



Gebietsbegehung im April 2024



Gebietsbegehung im April 2024



Gebietsbegehung im April 2024



Gebietsbegehung im April 2024



Gebietsbegehung im April 2024



Gebietsbegehung im April 2024



Gebietsbegehung im April 2024



Gebietsbegehung im April 2024



Gebietsbegehung im April 2024



Gebietsbegehung im April 2024



Gebietsbegehung im April 2024



Gebietsbegehung im April 2024



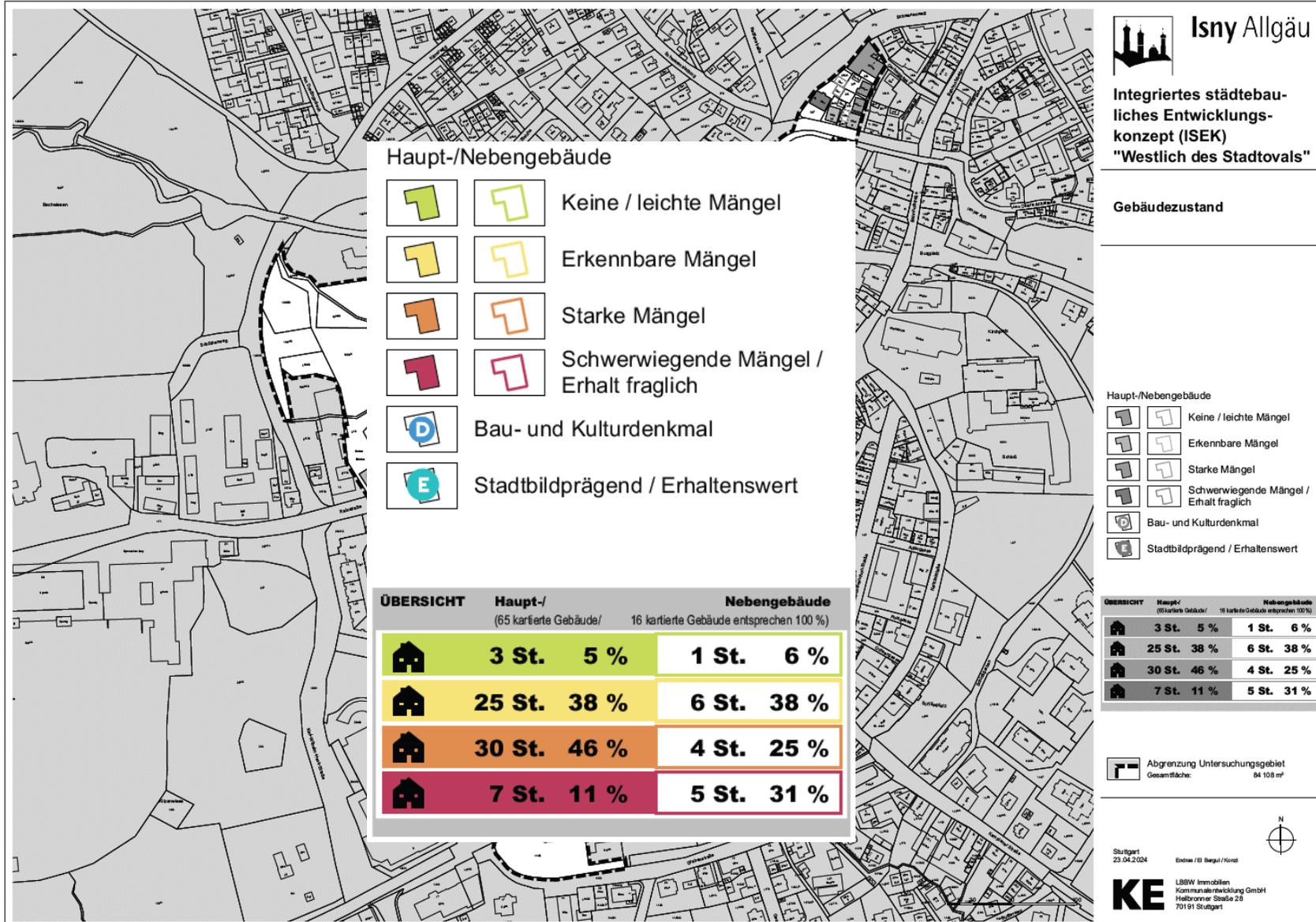
Gebietsbegehung im April 2024



Erhebung der Gebäudenutzung



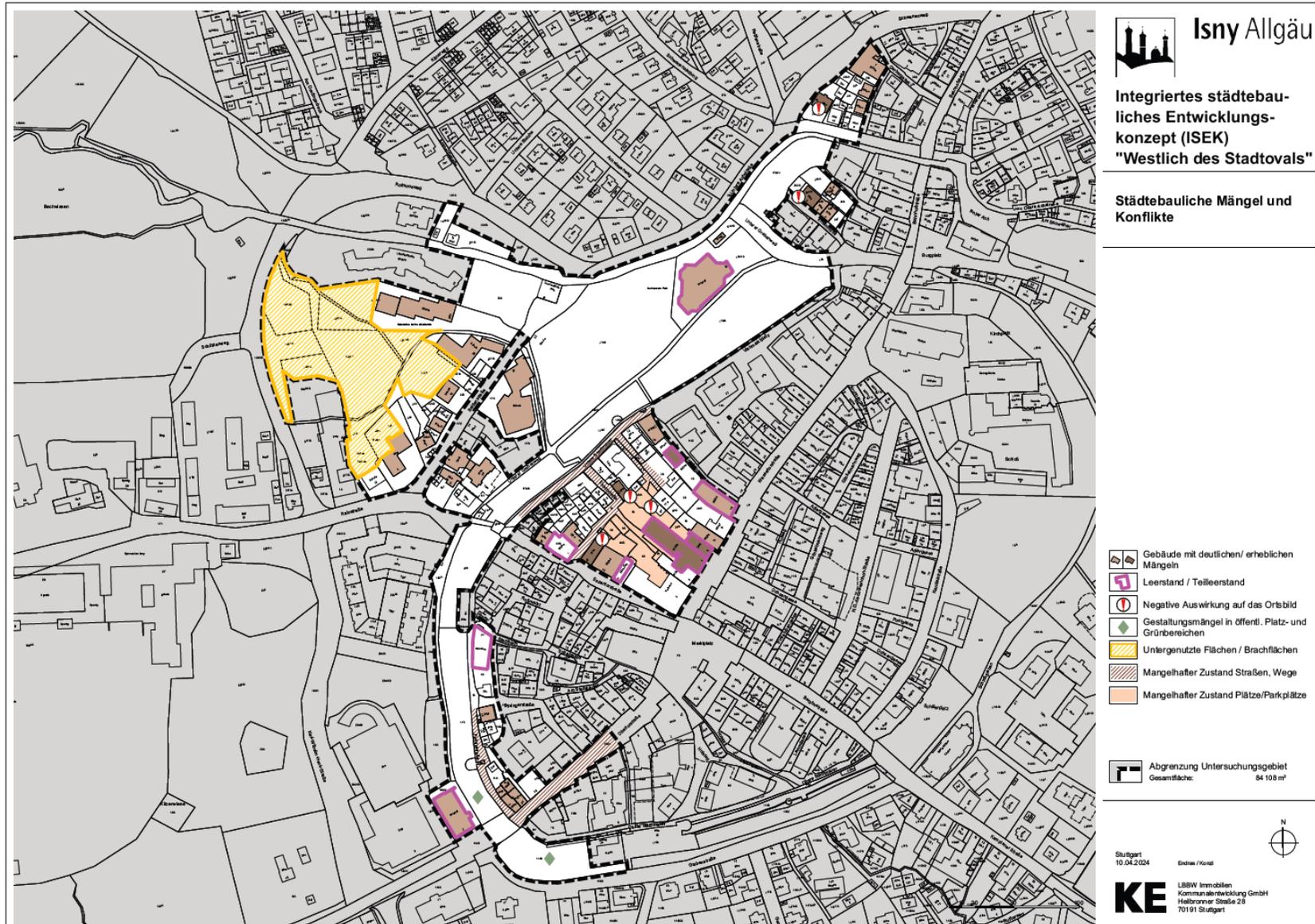
Erhebung des Gebäudezustands



Erhebung der Eigentumsverhältnisse



Erhebung der städtebaulichen Mängel und Konflikte



Was steht für das ISEK noch an?

- Aufstellung der gebietsbezogenen Sanierungsziele
- Neuordnungskonzept
- Maßnahmenplan
- Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF)

05

Die Städtebauförderung Attraktiv für Stadt und Bürger

Städtebauförderung

Vorteile der **Kommune** in der Städtebauförderung

- In einem Sanierungsgebiet das in die Städtebauförderung aufgenommen wurde, erhält die Stadt Fördermittel des Landes und teilweise des Bundes, um die im Sanierungsgebiet beabsichtigten Maßnahmen durchzuführen
- Die Stadt beteiligt sich mit 40 % an den zuwendungsfähigen Kosten für förderfähige Maßnahmen. Land und Bund übernehmen die übrigen 60 %
- Beispiele für förderfähige Vorhaben der Stadt umfassen insbesondere:
 - Kosten für sanierungsgebietsbezogene Planungen
 - Kosten für Grundstücksneuordnungen
 - Kosten für Gebäudeabbrüche
 - Kosten für Gesamtmodernisierungen von Gebäuden
 - Kosten des Grunderwerbs für städtebauliche Zwecke
 - Kosten für den Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen (Rathaus, Kindergarten, Bücherei,...)
 - Kosten für die Neugestaltung von Straßen, Plätzen, Grünflächen und Spielplätzen
 - Kosten für die Vergütung des Sanierungsträgers

Städtebauförderung

Vorteile für **Privateigentümer im Sanierungsgebiet**

- Kommunen können die Zuschüsse der Städtebauförderung auch an private Eigentümer zur Förderung der folgenden Vorhaben weitergeben:
 - Private Gebäudemodernisierungen (Fördersatz bis zu 35 %)
 - Private Gebäudeabbrüche (Fördersatz bis zu 100 %)
- Ob die Gemeinde Fördermittel an Private weitergibt und wieviel Zuschuss jeweils gewährt wird, liegt im Ermessen des Gemeinderats
- Darüber hinaus können Eigentümer die ihre Gebäude im Sanierungsgebiet modernisieren und zuvor eine entsprechende Vereinbarung mit der Gemeinde abschließen, von steuerlichen Vorteilen profitieren (siehe nächste Folie)

...

...

Städtebauförderung

Vorteile für Privateigentümer im Sanierungsgebiet

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

§ 7h Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen

(1) ¹Bei einem im Inland belegenen Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich kann der Steuerpflichtige abweichend von § 7 Absatz 4 und 5 im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 des Baugesetzbuchs absetzen. ²...

§ 10f Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen

(1) ¹Der Steuerpflichtige kann Aufwendungen an einem eigenen Gebäude im Kalenderjahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den neun folgenden Kalenderjahren jeweils bis zu 9 Prozent wie Sonderausgaben abziehen, wenn die Voraussetzungen des § 7h oder des § 7i vorliegen. ²Dies gilt nur, soweit er das Gebäude in dem jeweiligen Kalenderjahr zu eigenen Wohnzwecken nutzt und die Aufwendungen nicht in die Bemessungsgrundlage nach § 10e oder dem Eigenheimzulagengesetz einbezogen hat....

§ 11a Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen

(1) ¹Der Steuerpflichtige kann durch Zuschüsse aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln nicht gedeckten Erhaltungsaufwand für Maßnahmen im Sinne des § 177 des Baugesetzbuchs an einem im Inland belegenen Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilen....

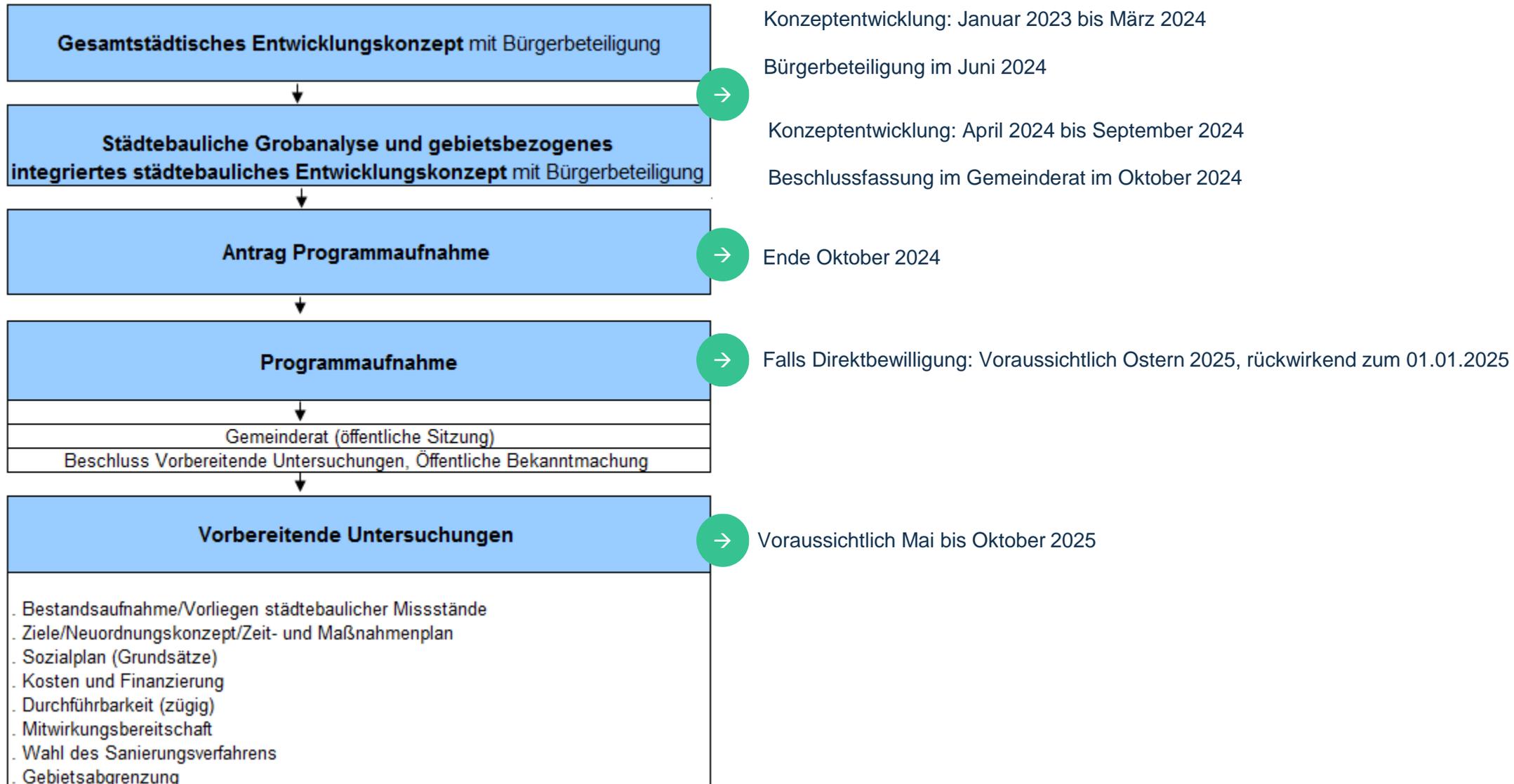
07

Wie geht es weiter?

Ausblick auf das weitere Verfahren

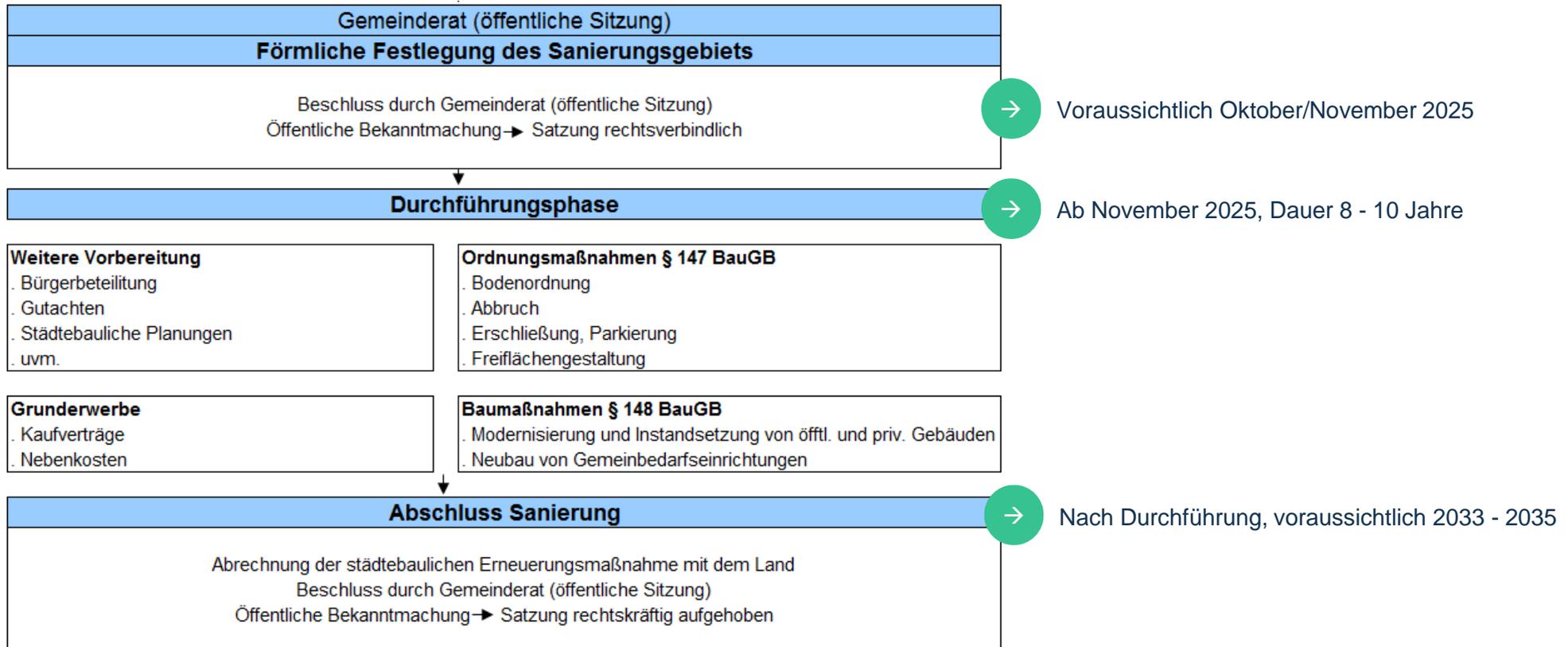
Städtebauförderung

Die weiteren Verfahrensschritte



Städtebauförderung

Verfahrensschritte bis Antragstellung und darüber hinaus





Stadtentwicklung lebt von der Beteiligung der Bürger!

Bitte nutzen Sie das Textfenster auf der Webseite der Stadt unter diesem PDF um uns Ihre Anregungen Wünsche und Bedenken zu den dargestellten Entwicklungszielen und Planungen mitzuteilen!

Bei Rückfragen oder Gesprächsbedarf können Sie sich auch gern telefonisch bei uns melden (Kontaktdata auf folgender Folie)

Wir freuen uns über Ihr Feedback!



Ihre Ansprechpartner für Rückfragen und Anregungen:

0731 – 602 896 23
monika.endras@lbbw-im.de



Monika Endras
Projektleitung

Schwerpunkte

Planung sozialer Infrastruktur
Städtebauförderung
Beratung von Kommunen und privaten Eigentümern



Andrea Käser
Stadtverwaltung Isny

Fachbereich III: Stadtbauamt
Sachgebietsleiterin Bauordnung und Bauleitplanung



Isny Allgäu

07562 984 - 151
andrea.kaeser@isny.de