



Was Sie wissen müssen

Die Bochumer Straße ist ein sog. „förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet“: Hier sind bestimmte Bauvorhaben und Maßnahmen genehmigungspflichtig (§ 144 BauGB).

Dazu zählen u.a.

- der Verkauf von Grundstücken,
- befristete Mietverträge mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr,
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen (z.B. die Erneuerung von Gebäuden bzw. einzelner Gebäudeteile oder Wohnungen),
- Bauvorhaben und Nutzungsänderungen (§ 29 BauGB).

Die Kosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen können steuerlich geltend gemacht werden.

Wichtig: Vor Beginn der Baumaßnahmen muss eine Vereinbarung darüber mit der Stadt abgeschlossen werden (§§ 7h, 10f und 11a EStG).

Die Stadt Gelsenkirchen hat im Sanierungsgebiet ein allgemeines Vorkaufsrecht (§ 24 BauGB).

Vermieter und Mieter werden bei der Erneuerung der Gebäude unterstützt (§ 180 BauGB).

Über das Haus- und Hofflächenprogramm können Fassadenanstriche, Dacherneuerungen oder Hofflächengestaltungen bezuschusst werden.

Im Sanierungsgebiet „Bochumer Straße“ werden nach Abschluss der Sanierung keine Ausgleichsbeiträge von den Immobilieneigentümern erhoben (§ 154 BauGB), weil es im sog. „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt wird.

Kontakt und Beratung



Wir beraten Sie gerne.
Sprechen Sie uns einfach an.

Stadtteilbüro Bochumer Straße

Bochumer Straße 109
45889 Gelsenkirchen
Telefon +49 (209) 3190814
bochumerstrasse@gelsenkirchen.de



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Gestaltung: brand.m GmbH, Gelsenkirchen

Sanierungsgebiet Bochumer Straße Informationen für Immobilienbesitzer



Herausgeber:
Stadt Gelsenkirchen
Referat Stadtplanung
Juli 2018



Stadterneuerung
Gelsenkirchen

Das Sanierungsgebiet Bochumer Straße

Seit Mai 2017 ist die Bochumer Straße ein ausgewiesenes Sanierungsgebiet. Die Ziele dieser Sanierung sind im integrierten Handlungskonzept „Revitalisierung der Bochumer Straße“ festgelegt.

Zentrales strategisches Ziel ist die nachhaltige städtebauliche Aufwertung des Gebietes. Das zukünftige Gesicht des Quartiers wird geprägt sein von Kultur, Wissenschaft und Bildung. Die historische Heilig-Kreuz-Kirche wird den kulturellen Quartiersmittelpunkt bilden. Die Konzeption, die denkmalgeschützte Kirche als Multifunktionshaus zu nutzen, ist von der Stadt Gelsenkirchen gemeinsam mit der Kirchengemeinde und dem Bistum Essen entwickelt worden.

Um die nachhaltige Aufwertung zu erreichen, ist eine ganze Kette von Maßnahmen geplant. Dazu gehören die Beseitigung der Leerstände in gewerblich genutzten Gebäuden, die Modernisierung sowie Abriss und Neubau von Wohnungen. Private Eigentümer werden bei der Sanierung ihrer Wohnungen unterstützt. Durch Umgestalten und Modernisieren wird die Qualität des öffentlichen Raumes (Parks, Straßenflächen etc.) verbessert.

Um die komplexen Aufgaben dieser Erneuerung vor Ort überhaupt bewältigen zu können, war es notwendig, altbewährte Mittel der Stadterneuerung, wie die städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach dem Baugesetzbuch, durch passgenaue und innovative Instrumente wie den strategischen Masterplan und die eigens gegründete Stadterneuerungsgesellschaft Gelsenkirchen (SEG) zu ergänzen.

Beratung im Stadtteilbüro Bochumer Straße

Bei allen Fragen rund um die Erneuerung von Gebäuden berät das Stadtteilbüro Bochumer Straße Immobilienbesitzer und Kaufinteressenten.

Sie können sich dort über alle rechtlichen Fragen zur Sanierung informieren und erhalten Unterstützung bei der

Antragstellung sowie bei den Vereinbarungen mit der Stadt, die für das steuerliche Absetzen von Baumaßnahmen erforderlich sind.

Sie werden ebenso bei ggf. erforderlichen Abstimmungsprozessen mit ihren Mietern unterstützt (z.B. Modernisierungs-/Umsetzungsvereinbarungen).

Sie erhalten im Stadtteilbüro zudem eine baufachliche Erstberatung. Sie können sich über Fördermöglichkeiten informieren, z.B. zum Haus- und Hofflächenprogramm und erhalten Unterstützung bei der Antragstellung.

