

BOCHUMER STRAßE

Sanierungsgebiet „Bochumer Straße“

Ein Leitfaden für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer

BOCHUMER STRAßE



Stadterneuerung
Gelsenkirchen

Einleitung

Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB

Liebe Leserin, lieber Leser,

seit dem 2. Juni 2017 gibt es in Ückendorf ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB): das Sanierungsgebiet „Bochumer Straße“ (siehe Karte auf Seite 5).

Was bedeutet das für Eigentümerinnen oder Eigentümer einer Immobilie im Sanierungsgebiet? Oder auch für Kaufinteressentinnen oder Kaufinteressenten?

Langfristig können Sie von der Aufwertung des Quartiers durch Werterhalt oder bessere Vermietbarkeit profitieren.

Aber: Während der Laufzeit des Sanierungsverfahrens müssen Sie bei einer Immobilie im Sanierungsgebiet weitere Rechtsgrundlagen, wie zum Beispiel bei Grundstücksgeschäften oder bei einer Modernisierung, berücksichtigen.

Das Sanierungsrecht ist durchaus komplex. Dieser Leitfa-den soll Ihnen eine erste Orientierung geben.

Bitte zögern Sie nicht, sich bei Fragen beim Team Städtebauliche Sanierung oder im Stadtteilbüro Bochumer Straße zu melden. Wir helfen Ihnen gern!



Das Stadtteilbüro Bochumer Straße befindet sich in der Bochumer Straße 114 im Haus Reichstein.



Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Teams Städtebauliche Sanierung und des Stadtteilbüros Bochumer Straße stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Alle Kontaktinfos finden Sie auf Seite 17 dieser Broschüre.

Inhalt

Einleitung

Was ist ein Sanierungsgebiet?

Zügige Behebung von Missständen im öffentlichen Interesse

Städtebauliche Sanierung

Ein Überblick

Das Quartier Bochumer Straße

Beispielprojekte im Sanierungsgebiet

Genehmigungsvorbehalte nach § 144 BauGB

Wann, wie und wo muss ich einen Antrag stellen?

Häufige Fragen

Was bei An- und Verkauf von Immobilien zu beachten ist

Finanzielle Anreize

Steuererleichterungen

Beratung und Kontakte

Quartiersarchitektur

Städtebauliche Sanierung und Stadtteilbüro

Weitere Informationen

Dokumente und Webseite

Impressum

Seite

3

6

8

10

12

15

16

18

20



Geltungsbereich der Sanierungsmaßnahme „Bochumer Straße“ (blau hinterlegt).

Was ist ein Sanierungsgebiet?

Zügige Behebung von Missständen im öffentlichen Interesse



Die frühere Prachtstraße Bochumer Straße.



Missstände und Funktionsverluste.

Ein Sanierungsgebiet ist ein förmlich festgelegtes Gebiet, in dem Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen Anwendung finden. Die Voraussetzung für die Ausweisung eines solchen Gebietes ist, dass sich bestimmte Missstände räumlich konzentrieren, sodass eine integrierte und zügige Behebung im öffentlichen Interesse liegt.

Ein Missstand kann zum einen funktionaler Natur sein und bedeuten, dass das Gebiet seine ursprüngliche Funktion verliert oder so schnell ändert, dass sich städtebauliche Systeme nicht anpassen können und der Markt seine Kräfte verliert. Zum anderen kann ein Missstand vorliegen, wenn ein Gebiet keine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Das bedeutet neben der Berücksichtigung von Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung auch eine Entwicklung nach sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen.

Durch die Maßnahme sollen der Bestand sowie bestehende Nutzungen erhalten, erneuert und fortentwickelt werden.

Wie bei jeder großen Veränderung können dabei Konflikte entstehen und verschiedene Interessen gegenüberstehen. Deshalb ist es besonders wichtig, dass alle Beteiligten gemeinsam, lösungsorientiert und kompromissbereit handeln. Öffentliche und private Belange werden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.



Bochumer Straße 140/142: erfolgreiches Beispiel für durchgeführte Sanierungsmaßnahmen.



Was das für Eigentümerinnen und Eigentümer bedeutet

Langfristig bedeutet die Sanierungsmaßnahme für Eigentümerinnen und Eigentümer eine Chance für die Instandhaltung und Inwertsetzung ihrer Immobilien.

Ziel ist eine zukunftsfähige Qualifizierung des Quartiers und eine Steigerung des Investitionspotenzials.

Kurzfristig bringt die Maßnahme Rechte und Pflichten, aber auch Chancen sowohl für Eigentümerinnen und Eigentümer als auch für Käuferinnen und Käufer. Es können Investitionen nötig sein, um eine gemeinsame Entwicklung zu ermöglichen und der Verpflichtung gegenüber dem Eigentum nachzukommen. Hierfür werden verschiedene Fördermöglichkeiten bereitgestellt.

Sollten Eigentümerinnen und Eigentümer nicht bereit oder in der Lage sein, die Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen, kann ein Verkauf an die Stadt Gelsenkirchen erfolgen.

Städtebauliche Sanierung

Ein Überblick

Ein Sanierungsverfahren nach § 136 ff. Baugesetzbuch (BauBG) dient der Beseitigung oder Milderung von städtebaulichen Missständen in einem fest abgegrenzten Gebiet. Der Ablauf eines solchen Verfahrens ist im Gesetz genau geregelt.

1. Vorbereitung und Planung

Um die Notwendigkeit der Anwendung des Sanierungsrechts zu überprüfen, sind „Vorbereitende Untersuchungen“ (VU) nach § 141 BauGB durchzuführen. Im Rahmen der VU ist die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ebenso erforderlich wie eine Bestandsanalyse, die städtebauliche Missstände, vor allem Substanz- und Funktionsdefizite, ermittelt.

Bereits Ende 2014 hat im Sanierungsgebiet Bochumer Straße eine öffentliche Informationsveranstaltung stattgefunden. Im Frühjahr 2015 wurden Jugendliche im Jugendtreff Ücky befragt. Rund 400 Fragebögen wurden an Eigentümerinnen und Eigentümer versandt. Auch die Träger öffentlicher Belange wurden mehrfach beteiligt. Auf der Basis der Bestandsanalysen und der Beteiligungen wurden die Sanierungsziele entwickelt und ein Sanierungsrahmenplan erarbeitet. Zentrales strategisches Leitziel für die Entwicklung im Sanierungsgebiet Bochumer Straße ist die Realisierung zeitgemäßer Wohnquartiere und Gewerbeflächen, die Beseitigung von städtebaulichen Missständen sowie die Entwicklung des Quartiers zu einem lebendigen und attraktiven Wohn-, Arbeits- und Kulturstandort. Aktuelle Untersuchungen geben Grund zur Annahme, dass sich städtebauliche Missstände nicht nur auf das Gebiet der Bochumer Straße konzentrieren. Daher finden weitere Vorbereitende Untersuchungen im Stadtteil Ückendorf statt.

2. Sanierungssatzung

Wenn der Abschlussbericht über die VU im Ergebnis die Anwendung des Sanierungsrechts zum Wohl der Allgemeinheit rechtfertigt, kann der Rat der Stadt eine Sanierungssatzung für ein festgelegtes Sanierungsgebiet beschließen.

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat in seiner Sitzung am 30. März 2017 die „Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bochumer Straße“ nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB)“ beschlossen. Die beschlossene Satzung wurde mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 2. Juni 2017 rechtskräftig.

Befindet sich Ihre Immobilie innerhalb des auf Seite 5 dargestellten Satzungsgebietes, so wurde im Grundbuch ein sogenannter Sanierungsvermerk durch die Stadt vorgenommen. Sollten die aktuell laufenden Vorbereitenden Untersuchungen die Erforderlichkeit zeigen, könnte das Satzungsgebiet potenziell erweitert werden.

3. Durchführung

Die geplanten Maßnahmen werden umgesetzt.

Die Dauer des Sanierungsverfahrens wurde auf 15 Jahre festgelegt. Eine Verlängerung ist möglich. Die Gemeinde ist zuständig für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen wie zum Beispiel den Rückbau von Gebäuden oder Aufwertungen im öffentlichen Raum sowie für die Errichtung oder Ergänzung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

Immobilien- und Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern obliegt die Durchführung von Baumaßnahmen, in der Regel Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Sie sind dabei verpflichtet, besondere Regelungen zu beachten.

Während der Durchführung der Sanierungsarbeiten ist die Gemeinde dazu verpflichtet, die Sanierungsziele fortzuschreiben und zu konkretisieren. Dies soll im Rahmen der beschlossenen Vorbereitenden Untersuchungen (VU) durchgeführt werden. Das Sanierungsgebiet Bochumer Straße wird (derzeit) im vereinfachten Verfahren mit Genehmigungsvorbehalt nach §144 BauGB durchgeführt. Ausgleichsbeiträge werden im vereinfachten Verfahren nicht erhoben.

4. Abschluss

Das Sanierungsverfahren wird formell beendet.

Nach Abschluss der Sanierung oder bei Erreichung der Sanierungsziele wird die Sanierungssatzung per Ratsbeschluss aufgehoben und der Sanierungsvermerk im Grundbuch gelöscht. Die Löschung wird von der Stadt Gelsenkirchen in Auftrag gegeben.



Bochumer Straße 99 / Bergmannstraße 2: derzeit im Umbau.

Das Quartier Bochumer Straße

Beispielprojekte im Sanierungsgebiet

Das Quartier „Bochumer Straße“ liegt rund 500 Meter südlich des Gelsenkirchener Hauptbahnhofs im Westen des Stadtteils Ückendorf. In den vergangenen Jahren hat sich das Gebiet zu einem lebendigen, urbanen Viertel mit Gastronomie- und Kulturangeboten, sozialen Einrichtungen, einer jungen Start-Up-Szene und Geschäften entwickelt.

Diese Entwicklung ist das Ergebnis einer Vielzahl aufeinander abgestimmter Strategien, der engen Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Akteuren sowie der gezielten Nutzung verschiedener Fördermöglichkeiten. Zur Koordinierung der komplexen Aufgaben vor Ort hat die Stadt Gelsenkirchen ein Stadtteilbüro als zentrale Anlaufstelle im Quartier eingerichtet. Für die Arbeit im Gebiet wurde im Jahr 2011 außerdem die Stadterneuerungsgesellschaft Gelsenkirchen mbH & Co. KG (SEG) zur Stabilisierung des Immobilienbestandes gegründet.

Neben der Zuordnung der Bochumer Straße zur Förderkategorie der Stadterneuerung ist ein Teilbereich des Gebietes seit 2017 ein Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren, in dem bestimmte Bauvorhaben und Maßnahmen genehmigungspflichtig sind. Darüber hinaus bestehen über die Zukunftspartnerschaft Wohnen zusätzliche Möglichkeiten zum Ankauf und zur Entwicklung von Problemimmobilien.



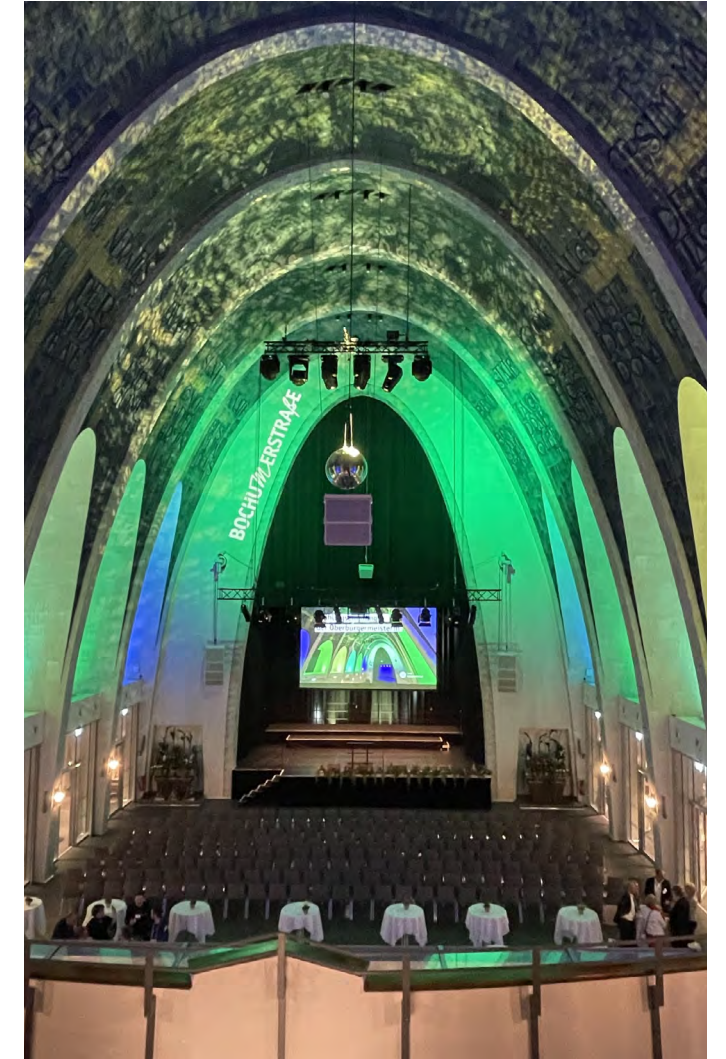
Quartiersoase Bochumer Straße 110.



Dauerausstellung im Haus Reichstein.



Die Heilig-Kreuz-Kirche wurde aufwändig saniert.



Heute dient sie als Veranstaltungsort mit überregionaler Strahlkraft.

Genehmigungsvorbehalte nach § 144 BauGB

Wann, wie und wo muss ich einen Antrag stellen?

Durch § 144 BauGB bestehen besondere Genehmigungspflichten, um sicherzustellen, dass alle Maßnahmen den Zielen der Sanierung entsprechen. Wenn Grund zur Annahme besteht, dass ein Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen, wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde, kann die Genehmigung versagt werden.

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Bochumer Straße“ sind bestimmte Bauvorhaben und Maßnahmen genehmigungspflichtig (§ 144 BauGB). Das bedeutet: Sie müssen einen Antrag auf Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung stellen.

Im Zweifel fragen Sie vor Beginn einer Maßnahme nach, um mögliche Probleme zu vermeiden.



Die Genehmigungspflicht besteht im Sanierungsgebiet für alle wertsteigernden Veränderungen, auch wenn ansonsten – also außerhalb des Sanierungsgebiets – keine Bauantragspflicht für das bauliche Vorhaben besteht.

Umgekehrt: Wenn Ihr Vorhaben bauantragspflichtig ist, muss die Genehmigung beim Team Städtebauliche Sanierung zusätzlich beantragt werden.



Das Antragsformular erhalten Sie im Stadtteilbüro Bochumer Straße, beim Team Städtebauliche Sanierung oder im Internet.



Zu den wichtigsten genehmigungspflichtigen Vorhaben und Maßnahmen gehören wertsteigernde Veränderungen und Grundstücksgeschäfte:

Wertsteigernde Veränderungen (§ 144 Abs. 1 BauGB)

Alle baulichen Veränderungen an bestehenden Gebäuden, wie Umbauten, Modernisierungen und Abrisse, aber auch Neubauten bedürfen der Genehmigung der Gemeinde. Die Genehmigungspflicht gilt auch für Nutzungsänderungen.

Grundstücksgeschäfte (§ 144 Abs. 2 BauGB)

Zu den genehmigungspflichtigen Vorgängen gehören auch die rechtsgeschäftliche Veräußerung (Verkauf) von Grundstücken, die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts (wie beispielsweise Grundschuldbestellungen), die Begründung, Änderung oder Eintragung von Baulasten, Grundstücksteilungen sowie befristete Mietverträge mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr.

Genehmigungsvorbehalte nach § 144 BauGB

Häufige Fragen

Das Team Städtebauliche Sanierung berät und informiert Sie gerne zu Angelegenheiten des Sanierungsverfahrens und gibt grundlegende Informationen zum Sanierungsrecht.

Hier sind Antworten auf häufige Fragen.

Ich möchte ein Bad sanieren. Ist diese Maßnahme genehmigungspflichtig?

Ja, da es sich bei einer Badsanierung um eine erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderung handelt, ist dieses Vorhaben gemäß § 144 Abs. 1 BauGB genehmigungspflichtig.

Ich möchte meine Immobilie anderweitig nutzen und stelle einen Bauantrag. Muss ich zudem einen Antrag auf Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung stellen?

Ja, Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sind gemäß § 144 Abs. 1 BauGB genehmigungspflichtig. Neben dem Bauantrag ist ein Antrag auf Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung zu stellen. Beide Anträge unterliegen eigenständigen Verwaltungsverfahren und bedürfen einer gesonderten Prüfung. Ein genehmigter Bauantrag beinhaltet nicht automatisch eine sanierungsrechtliche Genehmigung, da das Vorhaben im Hinblick auf die Erreichung der Sanierungsziele geprüft werden muss.

Sind Instandsetzungen, wie der Austausch einer Wohnungstür, genehmigungspflichtig?

Nein, eine Wohnungstür darf ohne sanierungsrechtliche Genehmigung ausgetauscht werden. Sollten Sie sich bei Ihren Vorhaben und Maßnahmen unsicher sein, ob diese genehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei sind, informieren Sie sich unverbindlich im Stadtteilbüro Bochumer Straße.

Wie lange dauert die Bearbeitung meines Antrags?

Mit Eingang des vollständigen Antrags beginnt die Prüffrist des Antrags. Über die Genehmigung ist innerhalb eines Monats nach Eingang bei der Gemeinde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags innerhalb dieser Frist nicht abgeschlossen werden, kann die Frist vor ihrem Ablauf per Zwischenbescheid um den Zeitraum verlängert werden, der notwendig ist, um die Prüfung abzuschließen; höchstens jedoch um drei weitere Monate (§ 145 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 22 Abs. 5 S. 2-5 BauGB).

Ist neben der Sanierungsgenehmigung noch zusätzlich eine Baugenehmigung oder baurechtliche Zustimmung erforderlich, hat die zuständige Behörde innerhalb von zwei Monaten über die Genehmigung zu entscheiden; die Genehmigungsfrist kann in diesem Fall um höchstens zwei weitere Monate verlängert werden (§ 145 Abs. 1 S. 3 i.V.m. § 22 Abs. 5 S. 3-6 BauGB).

Genehmigungsvorbehalte nach § 144 BauGB

Was bei An- und Verkauf von Immobilien zu beachten ist

Vor einem Eigentumswechsel eines Gebäudes oder einer Wohnung erfolgt in der Regel eine Begehung durch das Sanierungsteam der Stadt Gelsenkirchen und die Quartiersarchitekten. Dabei werden mögliche Mängel und Missstände dokumentiert. Diese sind im Rahmen des Eigentumswechsels zu beseitigen. Die Kosten für die Beseitigung trägt die Käuferin oder der Käufer.

Jedes Grundstück im Sanierungsgebiet „Bochumer Straße“ erhält für die Laufzeit der Sanierungssatzung einen Grundbucheintrag. Diesen „Sanierungsvermerk“ in Abt. II des Grundbuchs beantragt die Stadt Gelsenkirchen beim Grundbuchamt (Amtsgericht Gelsenkirchen) gem. § 143 Abs. 2 BauGB. Nach Aufhebung der Sanierungssatzung wird dieser Eintrag aus dem Grundbuch gelöscht.

Jegliche Verkäufe von Grundstücken im Sanierungsgebiet „Bochumer Straße“ unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt nach § 144 BauGB und bedürfen eines Antrags auf sanierungsrechtliche Genehmigung.

Der Antrag gilt nur in Kombination mit Einreichung eines notariell beglaubigten Kaufvertrags als prüffähig. Zudem obliegt es der Gemeinde, Kaufverträge mit Auflagen zu genehmigen. Dies können zum Beispiel Instandsetzungs- und/oder Modernisierungsaufgaben zur Behebung baulicher Mängel und Missstände, Begrünungs-, Entsiegelungsmaßnahmen oder Auflagen zur Unterlassung der Aufteilung des Wohneigentums nach § 8 WEG (Wohnungseigentumsgesetz) sein.



Finanzielle Anreize

Steuererleichterungen

Im Rahmen von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen nach § 136 ff. BauGB können Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer von verschiedenen Steuererleichterungen profitieren. Die Stadt Gelsenkirchen kann keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit im steuerrechtlichen Sinne übernehmen.

Die steuerlichen Vorteile sollen die Bereitschaft zu Investitionen in den Gebäudebestand fördern und finanzielle Belastungen verringern. Die wichtigsten Paragraphen im Einkommenssteuergesetz (EStG) sind:

Sonderabschreibungen nach § 7h EStG

Die Kosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Sanierungsgebieten können unter Umständen nach § 7h EStG über einen Zeitraum von zwölf Jahren geltend gemacht werden.

Sonderabschreibungen nach § 10f EStG

Für selbst genutzte Immobilien können Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer die Kosten für Sanierungsmaßnahmen unter Umständen als Sonderausgaben geltend machen.

Erhaltungsaufwand nach § 11a EStG

Eventuell kann auch eine Sonderbehandlung beim Erhaltungsaufwand bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach § 11a EStG in Frage kommen.



Vor Beginn einer Baumaßnahme muss eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Gelsenkirchen abgeschlossen worden sein.

Voraussetzung für die Inanspruchnahme der verbesserten Abschreibungsmöglichkeiten ist der Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Gelsenkirchen.

Vor Beginn der Maßnahme sind ein Informationsgespräch und eine Sanierungsberatung erforderlich, denn möglicherweise fallen nicht alle Aufwendungen unter den Modernisierungsbegriff im Sinne des Baugesetzbuches (§ 177 BauGB). Sind alle Maßnahmen, deren voraussichtliche Kosten sowie sonstige erforderliche Unterlagen beisammen, kann die Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen werden. Nach der Umsetzung der Maßnahmen muss ein schriftlicher Antrag auf Ausstellung der Modernisierungsbescheinigung gestellt werden. Ist die Prüfung positiv, erhalten Sie eine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt.

Die Finanzbehörde wiederum prüft in eigener Zuständigkeit die weiteren steuerrechtlichen Voraussetzungen. Es wird deshalb empfohlen, sich rechtzeitig mit dem zuständigen Finanzamt in Verbindung zu setzen, um verbindliche Auskünfte zu erhalten.

Beratung und Kontakte

Quartiersarchitektur

Kostenlose Beratung bei den Quartiersarchitekten

Bei allen Fragen rund um die Instandsetzung und (energetische) Modernisierung von Gebäuden sowie zu Fördermöglichkeiten beraten die Quartiersarchitektin und der Quartiersarchitekt kostenfrei Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Kaufinteressenten.

Über das Haus- und Hofflächenprogramm können beispielsweise Fassadensanierungen, Dacherneuerungen oder Hofflächengestaltungen mit bis zu 50 % der förderfähigen Kosten bezuschusst werden. Die Quartiersarchitektin und der Quartiersarchitekt beraten und informieren Sie gerne kostenfrei zu diesen Möglichkeiten.



Die Quartiersarchitektin und der Quartiersarchitekt.

Quartiersarchitektur

E-Mail
qa-bochumerstrasse@gelsenkirchen.de

Ansprechpartnerin/Ansprechpartner:

Katja Schlemper
Telefon 0172/59 71 364

Dimitrij Pticy
Telefon 0176/89 09 68 64

Termine nach Vereinbarung.

Sonstige Anliegen

Auch Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter, Bewohnerinnen und Bewohner können von der Sanierungsmaßnahme „Bochumer Straße“ betroffen sein. Selbstverständlich sind alle Betroffenen im Stadtteilbüro Bochumer Straße willkommen, das für auftretende Herausforderungen passgenaue Beratungs- und Informationsangebote entwickelt.



www.gelsenkirchen.de/bochumerstrasse

Beratung und Kontakte

Städtebauliche Sanierung und Stadtteilbüro

Städtebauliche Sanierung

Stadt Gelsenkirchen
Stabsstelle Zukunftspartnerschaft Wohnen und Strategische Stadterneuerung
Team Städtebauliche Sanierung
Rathaus Buer
Goldbergstraße 12
45894 Gelsenkirchen

E-Mail
sanierung-bochumerstrasse@gelsenkirchen.de

Telefon 0209/169-4416

Termine nach Vereinbarung.

Stadtteilbüro Bochumer Straße

Stadtteilbüro Bochumer Straße
Bochumer Straße 114
45886 Gelsenkirchen

Öffnungszeiten:
montags bis donnerstags 9 bis 13 Uhr
mittwochs zusätzlich 14 bis 18 Uhr

E-Mail
bochumerstrasse@gelsenkirchen.de

Telefon 0209/169-5801



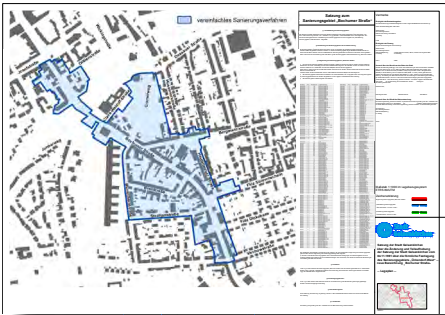
Das Team des Stadtteilbüros.

Weitere Informationen

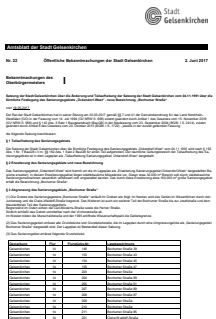
Dokumente und Webseite



Abschlussbericht zu den Vor-
bereitenden Untersuchungen
(VU) nach § 141 BauGB



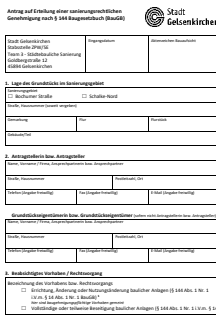
Gebietsabgren-
zung des Sanie-
rungsgebiets
„Bochumer
Straße“



Sanierungssatzung
(Amtsblatt)



Sanierungs-
rahmenplan



Antragsformular für
genehmigungspflichtige Vorha-
ben nach § 144 BauGB



Alle Infos und Download
der Dokumente:

[www.gelsenkirchen.de/
bochumerstrasse](http://www.gelsenkirchen.de/bochumerstrasse)





Impressum

BOCHUMER STRASSE



Stadt Gelsenkirchen
Stabsstelle Zukunftspartnerschaft
Wohnen / Strategische
Stadterneuerung (ZPW/SE)
Team Städtebauliche Sanierung

Redaktion:
Stabsstelle Zukunftspartnerschaft Wohnen /
Strategische Stadterneuerung

Konzept und Realisierung:
Stadtteilbüro Bochumer Straße/
vdB Public Relations GmbH

Fotos und Abbildungen:

Soweit nicht anders vermerkt:
Stadt Gelsenkirchen/ Stadtteilbüro
Bochumer Strasse
S. 7: SEG Gelsenkirchen
S. 17: Gerd Kaemper



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

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



Herausgeber:
Stadt Gelsenkirchen
Die Oberbürgermeisterin
Stabsstelle ZPW/SE
August 2025