

Wie wird gefördert?

Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen richtet sich grundsätzlich nach den vom Wirtschaftsministerium erlassenen Städtebauförderrichtlinien und erfolgt nur innerhalb des abgegrenzten Sanierungsgebiets. Auf dieser Grundlage hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.11.2014 festgelegt, **Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** an Gebäuden in privatem Eigentum mit pauschalierten Zuschüssen zu fördern. Die Zuschüsse betragen je nach Art der Baumaßnahme:

Hauptgebäude 30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten (demografiefähige Erneuerung sowie Stellplatzschaffung) bei förderfähigen Investitionen von mindestens 20.000

maximal 30.000,- je Gebäude

oder

Hauptgebäude 10 % der berücksichtigungsfähigen Kosten (energetische Verbesserung) bei förderfähigen Investitionen von mindestens 20.000

maximal 20.000,- je Gebäude

Umnutzung Nebengebäude 30% der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 20.000

maximal 30.000 je Gebäude

Erneuerung Nebengebäude 10% der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 10.000

maximal 10.000 je Gebäude

Die Förderung von **Ordnungsmaßnahmen** erfolgt nur aus städtebaulichen Gründen.

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Neben der Förderung im Rahmen des Landessanierungsprogramms gelten erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten. Die Modernisierungsaufwendungen, die nicht durch einen Sanierungszuschuss abgedeckt sind, können nach § 7 h Einkommensteuergesetz erhöht abgeschrieben werden. Im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren werden jeweils bis zu 9 % und vom 9. bis 12. Jahr bis zu 7 % abgeschrieben. Die Gemeinde Denzlingen kann auf Antrag die Bescheinigung nach § 7 h EStG ausstellen.

Gemeinde Denzlingen "Ortsmitte II"

Information zur Sanierung



Nach erfolgtem Beschluss der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes in Denzlingen im November 2014 sind die Voraussetzungen für die Förderung privater Baumaßnahmen gegeben.

Es werden regelmäßig Beratungsgespräche durchgeführt, in denen Sie sich über konkrete Fördermöglichkeiten für Ihre eigenen Baumaßnahmen beraten lassen können.

Für eine Einzelabstimmung steht Ihnen Frau Brandenburg von der Bauverwaltung der Gemeinde Denzlingen und als Projektleiter, Herr Weber vom Sanierungsträger gerne zur Verfügung und sind wie folgt zu erreichen:

Gemeinde Denzlingen, Bauverwaltung
Frau Lisa Brandenburg
Hauptstraße 110
79211 Denzlingen
Tel: 0 76 66 / 611 - 209
E-Mail: lbrandenburg@denzlingen.de

Kommunalkonzept
Sanierungsgesellschaft mbH
Herr Matthias Weber
Tel: 07 61/20710-37
E-Mail: weber@kk-san.de



Förderkriterien und Voraussetzungen

Fördervoraussetzung ist das Vorhandensein von städtebaulichen Missständen. Einzelmaßnahmen, wie z. B. der alleinige Austausch des Heizungskessels können nicht gefördert werden. Bei der Förderung wird als Grundlage für die Zuschussentscheidung eine **Gesamtkonzeption** mit Auflistung verschiedener durchzuführender Maßnahmen erwartet.

Schwerpunkt hierbei bildet:

1. die Demografiefähigkeit von Gebäuden (z.B. Barrierefreiheit, Anpassung der Wohnungsgrundrisse)
2. der Ausbau und die Umnutzung von Scheunen,
3. die Stellplatzschaffung im Zusammenhang mit einer Erneuerungsmaßnahme
4. die energetische Erneuerung von Gebäuden

Folgende **Mindestbaustandards** bzw. förderfähige Maßnahmen sind zu erreichen, um vorhandene Missstände und Mängel zu beseitigen:

- Die StBauFR schreibt vor, dass das Gebäude nach Abschluss der Sanierung eine Nutzungsdauer von ca. 30 Jahren haben soll. Deshalb ist in jedem Falle ein moderner Ausbaustandard anzustreben.
- Bauliche Mängel im Bereich Dach und Dachstuhl, an Fassaden und tragende Bauteilen müssen beseitigt werden (notwendige Instandsetzungsmaßnahmen).
- Eine ausreichende Wärmedämmung im Bereich der Außenwand samt Fenster und Dachbereich bzw. Oberkante Decke muss erreicht werden.
- Ein umweltfreundliches und energiesparendes zentrales Heizsystem muss vorhanden sein, dabei sind auch alternative Energieträger (Solarenergie) denkbar.
- Jede Wohnung muss einen eigenen Abschluss bekommen.
- In jeder Wohnung ist eine Nasszelle mit modernen Sanitäranlagen und zentralen Warmwasserbereitung und WC einzubauen.
- Sämtliche Installationen am Gebäude (insbesondere die Elektroleitungen) müssen den heutigen technischen Anforderungen entsprechen.
- Verbesserung des Wohnungsgrundrisses (Barrierefreiheit).

Weiterhin gelten die Gestaltungsregeln aus den Themenfeld "Gebäude und Nutzungen" aus dem Bürgerprozess "WERKSTATT HAUPTSTRAßE".

Was wird gefördert

Modernisierung / Erneuerung

- Demografiefähigkeit von Gebäuden (barrierefrei)
- Wärmedämmung (z. B. Fassade, Fenster, Türen, Dach)
- Heizungsmodernisierung (z. B. zentrale Heizungsanlage/ Warmwasserversorgung)
- Änderung des Wohnungsgrundriss sowie Schaffung von Wohnungsabschlüssen
- Verbesserung der sanitären Einrichtungen und Sanitärinstallation
- Modernisierung Elektroinstallation (Leitungsnetz)
- Verbesserung Lärmschutz (z. B. Schallschutzfenster)
- Trockenlegung von Wänden und Böden

Die Förderung einer neuen Photovoltaikanlage erfolgt ausschließlich über die Einspeisungsvergütung (EEG)

Schaffung / Erweiterung von Wohnraum

- Ausbau von Scheunen zu Wohnzwecken
- Erweiterung des vorhandenen Wohnraums z. B. Ausbau des Dachgeschosses

Abbruch von Gebäuden (Einzelfall)

- Erstattung der Abbruchkosten

Die Förderung ist in der Regel mit der Bedingung verbunden, innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums einen Neubau zu errichten.

Maßnahmen werden nur dann gefördert, wenn sie vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt und schriftlich mit der Gemeinde vereinbart werden.