

Bestehendes stärken - neue Impulse setzen

Sanierungsgebiet "Stadtkern III"

Abgrenzung, Förderung privater Maßnahmen

Vorteile und Chancen für Grundstückseigentümer

- Erhöhte steuerliche Abschreibungen
- Möglichkeit Fördermittel für Modernisierungs- bzw. Ordnungsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen

Voraussetzungen für eine Förderung

- Das Grundstück / Gebäude muss sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befinden.
- Das Bauvorhaben muss dem Sanierungsziel entsprechen und ortsbildgerecht durchgeführt werden.
- Es sind nur Maßnahmen förderfähig, die vor Beginn zwischen der/dem Eigentümerin/Eigentümer und der Stadt in einer Modernisierungsvereinbarung oder in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart wurden.

Förderfähige Maßnahmen

- Haustechnische Verbesserungen, z.B. Sanitär- und Elektroinstallation, Heizungserneuerung, uvm.
- Wohntechnische Verbesserungen, z.B. Verbesserung der Wohngrundrisse, Schaffung von Wohnungsabschlüssen, Belichtung und Belüftung
- Bautechnische Verbesserungen, z.B. Fassaden- / Dachdämmung, Fenster, uvm.
- Nicht gefördert werden: Schönheitsreparaturen und Unterhaltungsarbeiten

Von der Idee zur Förderung

1. Unverbindlicher Sanierungsberatungstermin
2. Einholung von Angeboten / Kostenschätzungen bei Handwerker / Architekt
3. Abstimmung der geplanten Maßnahme mit der Stadt
4. Einreichen der Angebote / Kostenschätzung
5. Erstellung Modernisierungsvereinbarung (ModV)
6. Nach Abschluss ModV - Beginn mit den Arbeiten
7. Auszahlung des Zuschusses (Abschlagszahlungen): Rechnungen & Zahlungsnachweis
8. Abnahme durch die Stadt
9. Schlusszahlung und Steuerbescheinigung erfolgt nach Beendigung der Maßnahme

Kombination mit anderen Fördermitteln möglich

Unter bestimmten Voraussetzungen können die Zuschüsse aus dem Städtebauförderprogramm z.B. mit der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) kombiniert werden. Es erfolgt im Einzelfall eine Prüfung durch die KE, um eine Doppelförderung auszuschließen.

Eigenleistung

Werden Arbeiten teilweise in Eigenleistung erbracht können die Eigenleistungsstunden – lt. Mindestlohnvereinbarung – in die Förderung miteinbezogen werden.

Sonderabschreibungsmöglichkeit nach EstG

Für Modernisierungsaufwendungen gibt es Sonderabschreibungsmöglichkeiten nach dem EstG.

§ 7 h EStG (bei vermieteten Wohnungen / Gebäuden): Im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9% und in den folgenden 4 Jahren bis zu 7% der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i.S.d. § 177 BauGB.

§ 10 f EStG (bei Eigennutzung): Im Jahr der Herstellung und in den folgenden 9 Kalenderjahren jeweils bis zu 9% der bescheinigten Sanierungskosten. Empfehlung: Es wird empfohlen, einen Steuerberater hinzuzuziehen.



Bestehendes stärken - neue Impulse setzen

Sanierungsgebiet "Stadtkern III"

Ziele & Zeitplan; Einbindung INTEK-Areal

Entwicklung und Umnutzung des ehemaligen Firmengeländes Firma Intek

Integration der kommunalen Nutzungen Bauhof und Feuerwehr, ggf. Integration weiterer Nutzungen (Kindergarten / Vereinsräumlichkeiten etc.), Modernisierung und energetische Sanierung der bestehenden Gebäudesubstanz, zukunftsfähiger Umgang mit dem Bestand unter Einbezug der Gesichtspunkte Klimaschutz und Klimaanpassung, Prüfen der Entwicklungsfläche für weiteres Kleingewerbe, ggf. Schaffung einer Stichstraße zum Gebäudekomplex, Schaffung Parkplatzfläche

Funktionale und gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums

Ertüchtigung, Gestaltung und Attraktivierung der Gehwegbereiche und öffentlichen Platz- und Freiflächen, Begründungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, Beschattung Spielplatzbereich

Potenzialflächen und Neuordnungsbereiche / Stärkung der Wohnfunktion

Intensivierung der Nutzung bestehender Gebäude z.B. durch Ausbau von Dachgeschossen zur Schaffung von innerörtlichem Wohnraum, Nach- und Umnutzungen von leerstehenden Gebäuden und Gebäudeteilen, Schaffung von altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum, Nutzung des Nachverdichtungspotenzials, Aktivierung der bestehenden Baulücken

Sicherung und Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion innerhalb der Stadtmittle

Erhalt und Stärkung der bestehenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe

Reduzierung des Fahrradverkehrs innerhalb der Altstadt

Lenkung der touristischen Fahrradwege (Enztalradweg) und Schaffung Radweg direkt an der Enz (Elmestraße)

Verbesserung der verkehrlichen Situation und Erhöhung der Verkehrssicherheit

Gestalterische Maßnahmen unter Beachtung der ökologischen Gesichtspunkte; Integration von Grün; Schaffung von Querungsmöglichkeiten, Erhöhung der Verkehrssicherheit und Verkehrsberuhigung auf 30 km/h in der Hauptstraße

Energetische Maßnahmen und Klimaschutz

Energetische Aufwertung der bestehenden Gebäudesubstanz im gesamten Gebiet; Begründungsmaßnahmen im öffentlichen Raum; Schaffung von Trinkwasserspendern und Schattenbereichen, Aufwertung privater Grünflächen, Fassadenbegrünungen

