

Information für Eigentümer im Sanierungsgebiet

„Altweil“

(Stand: 07/2022)

I. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat die Sanierungssatzung „Altweil“ beschlossen, die mit der Veröffentlichung in der Badischen und Weiler Zeitung am 27.06.2022 rechtskräftig wurde. Das Sanierungsverfahren läuft vom 01.01.2022-30.04.2031. Die Satzung dient zur Umsetzung nachfolgender Sanierungsziele:

- Erhalt der dörflichen und sozialen Struktur,
- Verbesserung des öffentlichen und privaten Stadtgrüns und Anpassung bestehender Strukturen an Klimafolgen,
- Verbesserung der verkehrlichen Situation im Gebiet,

Für Eigentümer, deren Grundstücke in diesem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB liegen, bedeutet dies, dass bei anstehenden Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden unter bestimmten Voraussetzungen eine Bezuschussung durch die Stadt erfolgen kann. Im Einzelfall können auch Abbruchmaßnahmen gefördert werden. Die angedachten Maßnahmen müssen den Sanierungszielen entsprechen. Ein genereller Rechtsanspruch für Private auf Gewährung von Sanierungsfördermitteln besteht nicht.

II. Vorgehensweise und Voraussetzungen

Wenn Ihr Grundstück in diesem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt (Anlage 1) und

1. die Modernisierungsmaßnahmen noch **nicht** begonnen wurden,
2. ein Besichtigungstermin bzw. Abstimmung der möglichen Modernisierungsmaßnahme mit dem Sanierungsträger KommunalKonzept BW GmbH stattgefunden hat,
3. das Datenblatt „Privates Modernisierungsvorhaben“ inkl. Kostenvoranschläge, Maßnahmenbeschreibung und Plänen vollständig beim Sanierungsträger KommunalKonzept BW GmbH Herrn Ballstaedt bzw. bei der Sanierungsstelle der Stadt Weil am Rhein Herrn Broß eingegangen sind,
4. es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt,

wird mit Ihnen und der Stadt Weil am Rhein eine Modernisierungsvereinbarung bzw. Ordnungsmaßnahmenvertrag abgeschlossen, in der alle Kosten, die einzelnen Maßnahmen, die Höhe des Zuschusses und der Durchführungszeitraum festgehalten werden. Erst nach der Vertragsunterzeichnung darf mit der Maßnahme begonnen werden (Beginn: Auftragsvergabe von Bauleistungen).

Maßnahmen, die vor Vertragsabschluss begonnen wurden, sind nicht förderfähig. Ebenso können diese Maßnahmen nicht steuerlich nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommenssteuer geltend gemacht werden.

III. Rahmenbedingungen und Fördervoraussetzungen

Bei **umfassenden privaten Modernisierungsmaßnahmen** bzw. für **Restmodernisierungen** beträgt der Fördersatz pro Gesamtvorhaben **25% der berücksichtigungsfähigen Kosten**. Die Förderobergrenze liegt bei max. **25.000 €** bzw. bei denkmalgeschützten Gebäuden **35%** bei max. **35.000 €**, d.h. alle über der Förderobergrenze liegenden Aufwendungen werden nicht mehr bezuschusst. Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 20.000 €.

Darüber hinaus können Kosten der Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden in Sanierungsgebieten nach **§§ 7h, 10f und 11a Einkommenssteuergesetz erhöht** folgendermaßen **steuerlich abgesetzt** werden.

§ 7h EStG (bei vermieteten Wohnungen/Gebäuden):

Im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils 9 % und in den folgenden vier Jahren 7 % der bescheinigungsfähigen Herstellungskosten.

§ 10f EStG (bei eigenem Wohnraum):

Im Jahr der Herstellung und in den folgenden neun Jahren 9 % der bescheinigungsfähigen Herstellungskosten.

Bei **privaten Ordnungsmaßnahmen** werden die **Abbruchkosten in begründeten Ausnahmefällen** pro Maßnahme zu **100%** auf Nachweis erstattet. Die Obergrenze für Abbruch beträgt hierbei **max. 15.000 €**. Abbruchmaßnahmen von innerhalb des Sanierungsgebietes liegenden Gebäuden bedürfen grundsätzlich einer Genehmigung der Stadt. Der Abbruch historischer Bausubstanz ist nicht förderfähig. Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 10.000 €.

IV. Förderfähige Maßnahmen

Förderfähig sind verschiedene Modernisierungsmaßnahmen, die hier beispielhaft aufgezählt sind.



Die geplante Maßnahme muss den Tatbestand einer **umfassenden und nachhaltigen Erneuerung** erfüllen, d.h. das Vorhaben muss geeignet sein, umfassend alle wesentlichen Mängel und Missstände des Gebäudes zu beseitigen und den Gebrauchswert des Gebäudes nachhaltig zu erhöhen. An Gebäuden, die laufend modernisiert und instandgesetzt wurden, können auch punktuelle Maßnahmen (**Restmodernisierungen**) gefördert werden.

Grundsätzlich nicht förderfähig sind punktuelle Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie turnusmäßige Unterhaltungsarbeiten und Renovierungen.

V. Ansprechpartner_innen

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Sanierungsstelle

Stadt Weil am Rhein
Rathausplatz 1
79576 Weil am Rhein

Ansprechpartner:

Herr Gerhard Broß
07621-704-612
g.bross@weil-am-rhein.de

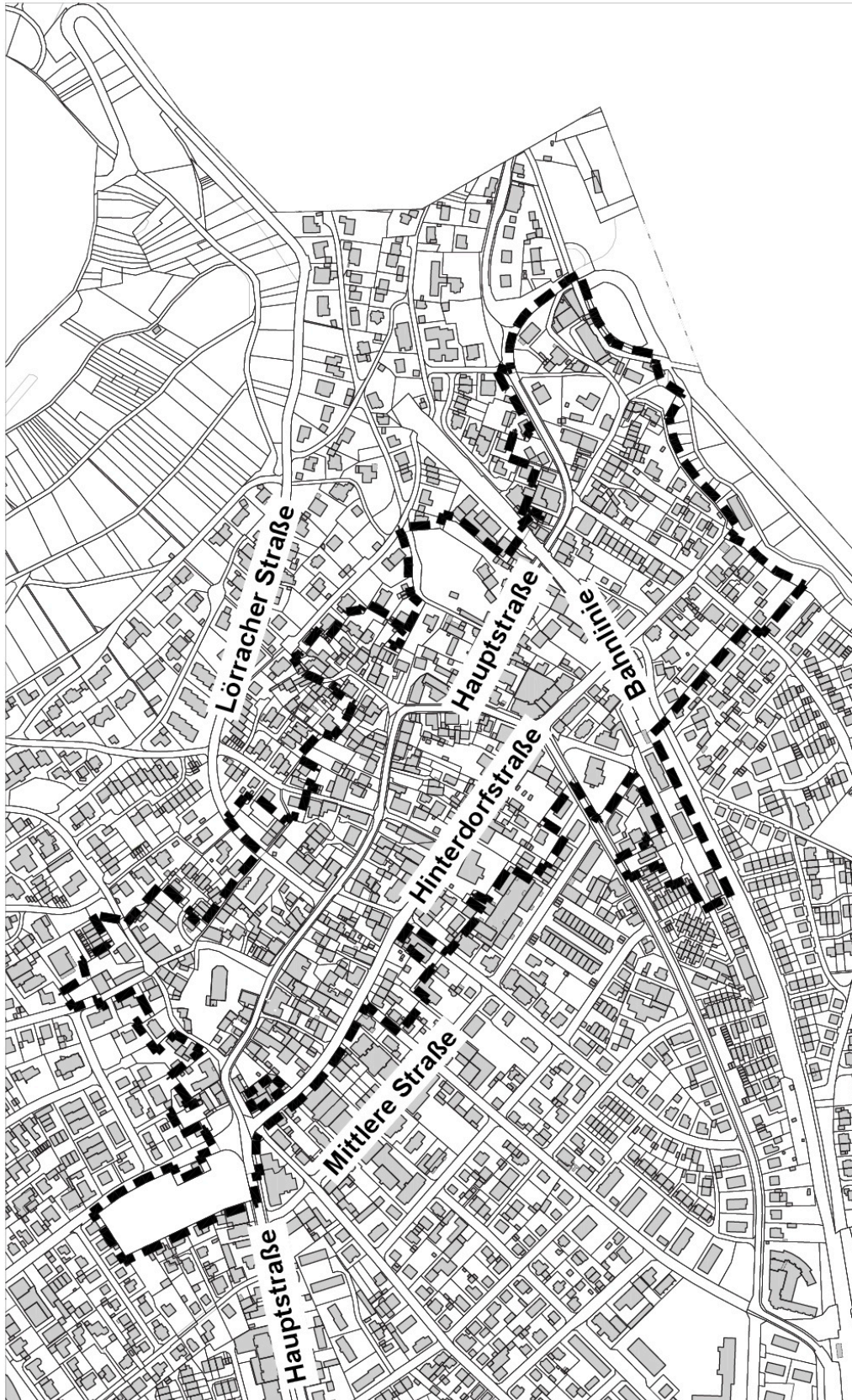
Sanierungsberater

KommunalKonzept BW GmbH
Jechtinger Straße 9
79111 Freiburg im Breisgau

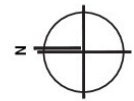
Ansprechpartner:

Herr Florestan Ballstaedt
0761-557389-42
f.ballstaedt@kommunalkonzept.de

**Anlage:
Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets**



Stadt Weil am Rhein
Abgrenzungsplan
"Sanierungsgebiet Altweil"



Abgrenzung ■■■■■