



Kommunale  
StadtErneuerung  
GmbH



**Sanierungsgebiet: „Ortsmitte Friedlingen“  
Informationsveranstaltung für Eigentümer**

Weil am Rhein: Kesselhaus; 11. Februar 2019

## Ihr Sanierungsberater



Kommunale  
StadtErneuerung  
GmbH



▶ 2

12.02.2019

## Ihre Ansprechpartner



**Sanierungsberater**  
Kommunale StadtErneuerung GmbH  
Jechtinger Straße 9  
79111 Freiburg im Breisgau

**Sanierungsstelle**  
Stadt Weil am Rhein  
Rathausplatz 1  
79576 Weil am Rhein


 Projektleitung:  
Sybille Hurter  
0761/557389-83


 Gerhard Broß  
07621/704-612


 Projektmitarbeit:  
Florestan Ballstaedt  
0761/557389-82

▶ 3 12.02.2019


## Gliederung



 Allgemeine Informationen zum Sanierungsgebiet

 Fördermöglichkeiten für Eigentümer im Sanierungsgebiet

▶ 4 12.02.2019



## Allgemeine Informationen zum Sanierungsgebiet

---

▶ 5 12.02.2019

## Luftbild von Teilen des Sanierungsgebiets

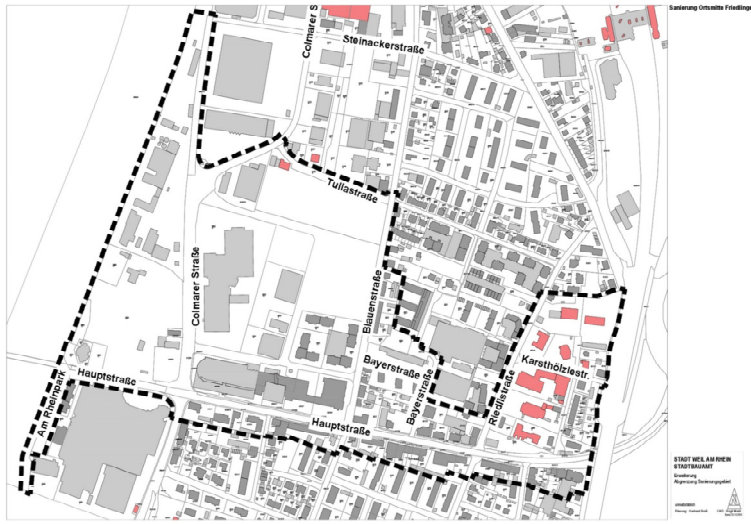


Kommunale  
StadtEneuerung  
GmbH

---

▶ 6 12.02.2019

## Abgrenzung des Sanierungsgebiets



▶ 7

12.02.2019

## Beispielmaßnahme: Rheinpark



▶ 8

12.02.2019

## Ihr Sanierungsgebiet auf einen Blick



- ▶ Umsetzungszeitraum: 2016 - 2025
- ▶ Investitionsvolumen rund 17,5 Mio. €
- ▶ Förderrahmen von Bund und Land 4,6 Mio. €
- ▶ öffentliche Projekte:
  - ▶ Umgestaltung und Erweiterung Rheinpark
  - ▶ Neubau Kinder- und Jugendzentrum JUNO II
  - ▶ Schaffung öffentlicher Platz Ecke Hauptstraße / Klybeckstraße
  - ▶ Gestaltung einer Kulturachse zwischen Kesselhaus und Rheinpark
- ▶ 60.000 € pro Jahr stehen für private Projekte zur Verfügung

▶ 9

12.02.2019

## Ablauf einer Sanierungsmaßnahme



1. • Juli 2015: Gemeinderatsbeschluss Durchführung vorbereitende Untersuchungen
2. • Juli 2015 - März 2016: vorbereitende Untersuchungen (VU) im Dialog mit Betroffenen
3. • April 2016: förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets durch GR-Beschluss im vereinfachten Verfahren: Aufnahme in Städtebauförderprogramm Soziale Stadt
4. • 2016-2025: Durchführung von Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen, Umsetzung der Sanierungsziele
5. • 2025: Abrechnung der Sanierungsmaßnahme bis ca. 8 Jahre nach Aufnahme
6. • im Anschluss: Aufhebung der Sanierungssatzung

▶ 10

12.02.2019

## Sanierung: Ein Gemeinschaftsprojekt

---





Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



Kommunale  
StadtErneuerung  
GmbH



Baden-Württemberg  
MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU



endura



STÄDTESBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden

---

▶ 11
12.02.2019

## Sanierungsziele in Friedlingen

---

Stärkung der sozialen Sicherheit

Aufwertung des Grün- und Freiflächenangebots

Aufwertung des öffentlichen Raums

Schaffung und Verbesserung Betreuung von / Angebote für Kinder und Jugendliche

Wegbeziehungen im Quartier stärken

energetische Sanierung der Gebäude

---

▶ 12
12.02.2019

## Rechtsinstrumentarien für die Stadt zur Erreichung der Sanierungsziele



- ▶ Sanierungsvermerk im Grundbuch
- ▶ separate sanierungsrechtliche Genehmigungen u.a. für nachfolgende Vorhaben notwendig:
  - ▶ Verkauf und Teilung von Grundstücken
  - ▶ Abbrüche
  - ▶ Umbauten und Umnutzungen
  - ▶ Bauanträge
  - ▶ Mietverträge
  - ▶ Baulasten
- ▶ Antrag für sanierungsrechtliche Genehmigung bei Sanierungsstelle

▶ 13

12.02.2019



## Fördermöglichkeiten für Eigentümer im Sanierungsgebiet

▶ 14

12.02.2019

## Fördermöglichkeiten für Eigentümer



- ▶ direkter Zuschuss über die Stadt für
  - ▶ Modernisierung von mind. 3 Gewerke;  
Mindestinvestitionsvolumen von 10.000 €:  
**Zuschuss 20%**, Förderobergrenze von **20.000 €**
  - ▶ Abbruchkosten zu **100%**, Gebäuderestwert zu **20%**,  
zusammen max. **20.000 €**
- ▶ indirekter Zuschuss: erhöhte steuerliche  
Abschreibung von Modernisierungskosten nach  
§§ 7h, 10f, 11a Einkommenssteuergesetz (EStG)
  - ▶ 9% der Modernisierungskosten in den ersten acht Jahren  
nach Modernisierung
  - ▶ 7% im 9. bis 12. Jahr

▶ 15

12.02.2019

## Förderfähige Maßnahmen



**Achtung: keine Förderung von Instandhaltungs- bzw. Verschönerungsmaßnahmen (z.B. Außenfassadenanstrich)**

▶ 16

12.02.2019



## Förderbeispiel



### Modernisierungsmaßnahme:

Investitionskosten	100.000 €
davon berücksichtigungsfähige Kosten	80.000 €
Fördersatz 20%, Förderobergrenze 20.000 €	16.000 €
Restbetrag bescheinigungsfähig über § 7h Einkommenssteuergesetz	64.000 €

### Abbruchmaßnahme:

Abbruchkosten 25.000 € (Fördersatz 100%, Förderobergrenze Abbruch- und Restwert 20.000 €)	25.000 €
Gebäuderestwert 60.000 € (Fördersatz 20%, Förderobergrenze Abbruch- und Restwert 20.000 €)	12.000 €
Gesamtzuschuss aufgrund von Förderobergrenze	20.000 €

▶ 17

12.02.2019

## Kombination mit weiteren Förderprogrammen



- ▶ z.B. KfW – detaillierte Informationen von endura kommunal im Anschluss
- ▶ vergünstigter Kredit in Kombination mit Städtebauförderung jederzeit möglich
- ▶ Tilgungszuschüsse aus KfW können mit Städtebauförderung kombiniert werden → wir prüfen die beste Kombinationsmöglichkeit für Sie

▶ 18

12.02.2019

## Weitere Informationen



### Detaillierte Informationen zum Sanierungsgebiet allgemein:

- ▶ [www.weil-am-rhein.de/sanierung-friedlingen](http://www.weil-am-rhein.de/sanierung-friedlingen)

### Detaillierte Informationen zu privaten Sanierungsvorhaben:

- ▶ Flyer Sanierungsgebiet Ortsmitte Friedlingen
- ▶ Richtlinien zur städtischen Förderung im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Friedlingen“

### Vorgehen bei konkreten Sanierungsvorhaben:

- ▶ Kontakt mit Sanierungsstelle aufnehmen
- ▶ Formblatt „Private Sanierungsvorhaben“ ausfüllen
- ▶ Kostenvoranschläge, Lagepläne einreichen
- ▶ Modernisierungsvereinbarung vor Beginn der Maßnahme abschließen

▶ 19

12.02.2019

## Fazit



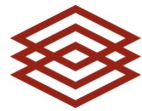
- es gibt zahlreiche Fördermöglichkeiten für Eigentümer im Sanierungsgebiet
- die Sanierungsförderung ist bis 2025 zeitlich begrenzt
- die Beratung ist für Sie kostenlos
- derzeit sind ausreichend Mittel vorhanden
- tragen Sie mit Ihrer privaten Maßnahmen zum Gelingen der Sanierung „Ortsmitte Friedlingen“ bei

▶ 20

12.02.2019

**Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

**Kommen Sie mit uns ins Gespräch -  
Wir beraten Sie gerne!**



Kommunale  
Stadt**Erneuerung**  
GmbH

