

# Städtebauliches Erneuerungsgebiet „Hauptstraße“

Bürgerinformationsveranstaltung  
15.06.2015



# Bürgerinformationsveranstaltung

Städtebauliche Erneuerung in Baden-Württemberg  
(Gesamtvolumen 128 Mio. EURO)

- Erfolgreiche Programme von Bund/Land
  - Gemeinde erhält Finanzhilfe von 60 % für **förderfähige** Kosten und Maßnahmen
  - Gemeinde steuert Komplementäranteil von 40 % zu
- Was bedeutet städtebauliche Erneuerung
  - Beseitigung von Missständen und Mängeln
  - Zusammenwirken von öffentlichen und privaten Investitionen
  - Durchführungszeitraum 8 - 10 Jahre



# Bürgerinformationsveranstaltung

Aufnahme Bühlertals in die Städtebauförderung mit dem Gebiet „Hauptstraße“

Was macht die Gemeinde selbst???

**...z.B.:**

- Neuorganisation des Haus des Gastes als administrative „Schaltzentrale“ der Portalgemeinde Bühlertal für den Naturpark Schwarzwald
- Neuorganisation und Modernisierung der Rathäuser



## Was macht die Kommunalentwicklung (KE)???

- „Sanierungsträger“ der Gemeinde Bühlertal für das Erneuerungsgebiet
- „Vorbereitende Untersuchungen“ und „Sanierungsdurchführung“
- Abruf der Fördermittel für die Gemeinde
- Abschluss der Verträge mit den Eigentümern
- Überwachung der Kosten, der baulichen Fortschritte und Berechnung der Zuschüsse

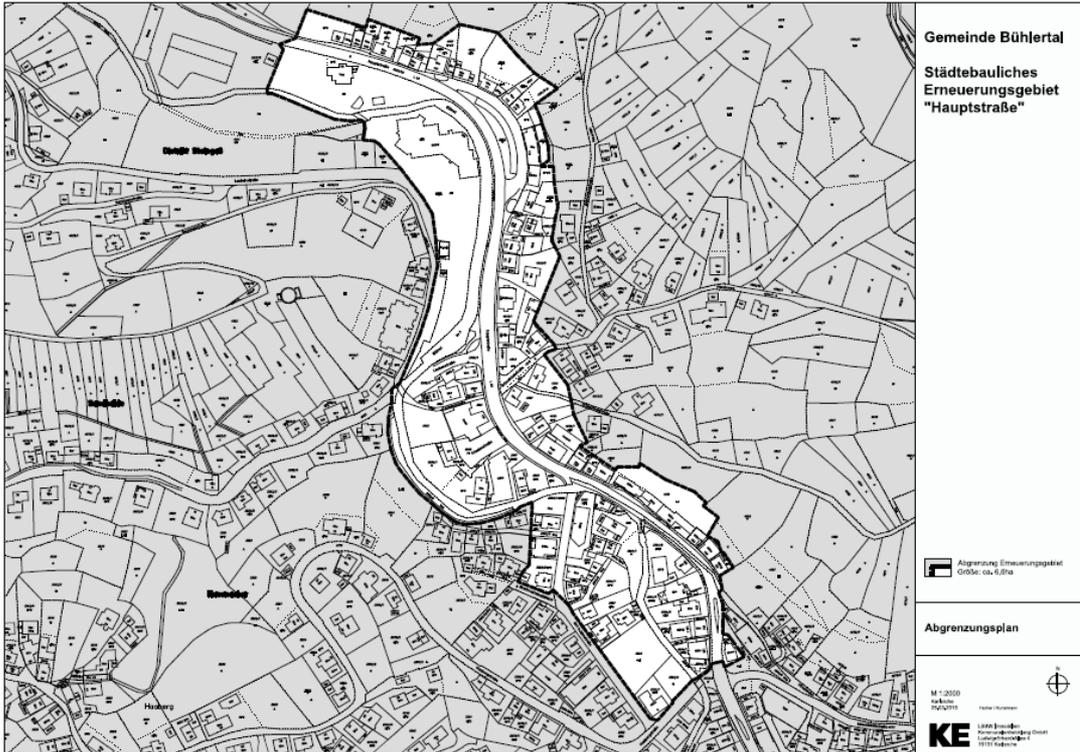


## Was können die Eigentümer erhalten???

- Zuschüsse bei privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Zuschüsse bei Ordnungsmaßnahmen
- Ausstellung der Bescheinigung zur steuerlichen Abschreibung



# Bürgerinformationsveranstaltung



- Nur Maßnahmen an Gebäuden im Sanierungsgebiet können bezuschusst werden
- Eine Erweiterung des Gebiets ist möglich und wahrscheinlich
- Über eine Erweiterung entscheidet der Gemeinderat – das Regierungspräsidium erhält eine Begründung



# Bürgerinformationsveranstaltung

Gewährt wird ein Zuschuss für **Modernisierungen** in Höhe von

- 15 v. H.
- Bis zu einer Obergrenze von 15.000,00 € Zuschuss
- Bei Denkmalschutz: 20 v. H., Obergrenze von 20.000,00 € Zuschuss

## **Bei Abbruch** von Gebäuden

- 80 v. H.
- Bis zu einer Obergrenze von 20.000,00 € Zuschuss
- Auch weitere Konstellationen sind denkbar (z.B.: Gemeinde übernimmt die Arbeiten selbst)

## **Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten**

- § 7 h EStG (bei vermieteten Wohnungen/Gebäuden)
- § 10 f EStG (bei Eigennutzung)



## Ablauf von privaten Maßnahmen

### 1. Klärung der Förderfähigkeit des Bauvorhabens



Gemeinsamer Ortstermin im zu sanierenden Gebäude,  
z.B. im Rahmen eines Sanierungssprechtags



Bei Förderfähigkeit: Erstellen der Modernisierungsvereinbarung  
Inhalte: Höhe der der Zuschüsse

Abschluss der Baumaßnahme

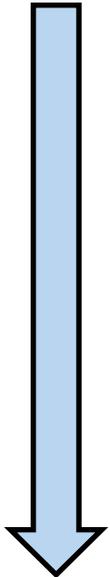
Pflichten

Baubeschreibung



# Bürgerinformationsveranstaltung

## Ablauf von privaten Maßnahmen



1. Klärung der Förderfähigkeit des Bauvorhabens
2. Einholen von Angeboten und Kostenschätzung
3. Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung
4. Baubeginn
5. Nachweis der Ausgaben durch Rechnungen und Überweisungsbelege
6. Auszahlung des Zuschusses bis 90 % der Gesamtsumme
7. Auszahlung der letzten 10 % nach Schlussabnahme der Modernisierung
8. Abnahme, Schlussrate und Ausstellung der Bescheinigung nach §§ 7h/10f



# Bürgerinformationsveranstaltung

## VERTRAG

über die Durchführung von Erneuerungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Abschnitt B, Nr. 10.2 Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR) (Modernisierungsvereinbarung – vereinfachtes Verfahren)

Zwischen

.....

- nachfolgend „Eigentümer“ genannt -

und

der Gemeinde .....

vertreten durch Herrn Bürgermeister .....

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

wird gemäß § 164 a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) folgender Vertrag geschlossen:

## Anlage 1

An das  
Bürgermeisteramt

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß  
§§ 7h, 10f, 11a Einkommensteuergesetz (EStG)

### Anlagen

Pläne Bestand  
Pläne mit Eintragung der Maßnahmen  
Vereinbarung  
Originalrechnungen

### Antragsteller

Name, Vorname
Anschrift
Telefon

Eigentümer  sonstiger Bauberechtigter  Vertreter des Eigentümers oder eines sonstigen Bauberechtigten (Vollmacht ist beigefügt)

1. Die Maßnahmen sind durchgeführt an einem Gebäude (Gebäudeteil, der ein selbständiges unbewegliches Wirtschaftsgut ist, einer Eigentumswohnung oder im Teileigentum stehenden Räumen)

in einem Sanierungsgebiet  in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich

Adresse des Objekts, bei einem Gebäudeteil zusätzlich genaue Beschreibung

2. Bezeichnung der Maßnahme (in Übereinstimmung mit Anlage 2)



# Bürgerinformationsveranstaltung

<b>Sanierungsmaßnahme</b> in Grundstück Eigentümer		<b>Hauptstraße</b> Bühlertal Adresse, Flst.Nr. Frau Mustermann		
<b>I. ZUSAMMENSTELLUNG DER MASSNAHMEN UND KOSTEN</b>				
Lfd. Nr.	Gewerk / Leistung	Kosten insges.  Euro	förderfähige Kosten  Euro	Begründung für Abzug  *)
1	Sanierung Hausfassade	10.000,00	10.000,00	
2	Fenstereinbau	15.000,00	15.000,00	
3	Badezimmerrenovierung	15.000,00	10.000,00	
4	Fliesenarbeiten	3.000,00	3.000,00	
6	Parkettboden	10.000,00	10.000,00	
7	Türen	3.000,00	3.000,00	
8	Materialkosten	7.000,00	5.000,00	
9	Erneuerung Dach	15.000,00	15.000,00	
10	Photovoltaik	15.000,00	0,00	
<b>Summe Kosten</b>			<b>71.000,00</b>	
<b>Eigenleistungen 15 %</b>			10.650,00	
<b>Berücksichtigungsfähige Kosten</b>			<b>81.650,00</b>	
Zuschuss 15%			12.247,50	
<b>maximaler Zuschuss</b>			<b>12.247,50</b>	
*) Im Rahmen der Einzelprüfungen sind Abzüge für Luxus, Einrichtungsgegenstände, Werkzeuge etc. vorbehalten.				



# Bürgerinformationsveranstaltung

## Lokale Ansprechpartner für KFW-Kredite

### **SKB Bühlertal**

Lothar Steuerer Marktbereichsleiter  
07223/9969-35  
lothar.steuerer@skb-buehlertal.de

Diana Karcher  
stellvertr. Marktbereichsleiterin  
07223/9969-25  
diana.karcher@skb-buehlertal.de

### **Sparkasse Bühl**

Hubert Oberle  
07223 288-580  
<https://www.spk-buehl.de/>

### **Volksbank Bühl**

Matthias Seebacher  
07223- 9851170  
matthias.seebacher@volksbank-buehl.de



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

LBBW Immobilien  
**Kommunalentwicklung** GmbH  
Regionalbüro Karlsruhe  
Ludwig-Erhard-Allee 4  
76131 Karlsruhe

Rudolf Kunstmann  
Telefon 0721 35454 - 231  
Telefax 0721 35454 - 210  
Rudolf.Kunstmann@lbbw-im.de

[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)