

Gemeinde Pfaffenweiler  
Bürgerinformation am 26. Januar 2009  
Sanierung "Ortsmitte"



Die vorbereitenden Untersuchungen im Sanierungsgebiet "Ortsmitte" sind abgeschlossen. Die Auswertung der Erhebungen ergab ein sehr großes Interesse der Eigentümer des Gebietes an der beabsichtigten Sanierung. Viele Eigentümer sind bereit, an ihren Gebäuden Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen. Das hohe Interesse an diesen Maßnahmen wird sicherlich zu einem Gelingen der Sanierung in Pfaffenweiler beitragen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.10.2008 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes beschlossen.

Als ein wesentlicher Bestandteil der Sanierung der Ortsmitte wird die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden mit den von Gemeinde und Land bereitgestellten Mitteln gefördert. Dieses Falblatt gibt einen Überblick über alles, was mit der Förderung zusammenhängt und was der Grundstückseigentümer bei der Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen zu beachten hat.

## Was wird gefördert (auszugsweise)

### Modernisierung

- Wärmedämmung (z. B. Fassade, Fenster, Dach)
- Heizungsmodernisierung (z. B. zentrale Heizungsanlage/  
Warmwasserversorgung)
- Änderung Wohnungsgrundriss (Verbesserung der Funktionsabläufe in  
der Wohnung)
- Verbesserung der sanitären Einrichtungen und Sanitärinstallation
- Modernisierung Elektroinstallation (Leitungsnetz)
- Verbesserung Lärmschutz (z. B. Schallschutzfenster)

### Instandsetzung (in Verbindung mit Modernisierung)

- Gebäudesubstanz/Fassade/Dach
- Wiederherstellung des städtebaulich gebotenen Zustands

Es ist vorgesehen, regelmäßig Beratungsgespräche durchzuführen, in denen Sie sich über konkrete Fördermöglichkeiten für Ihre eigenen Bau-  
maßnahmen beraten lassen können.

Für eine Einzelabstimmung steht Ihnen als Projektleiter unser Herr Weber  
gerne zur Verfügung. Wir sind wie folgt zu erreichen:

**Kommunalkonzept Sanierungsgesellschaft mbH**  
Engesserstraße 4 a, 79108 Freiburg  
Telefon: 0761 / 20710 - 37  
E-Mail: m.weber@kommunalkonzept-sanierung.de

## 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 in Verbindung mit den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.10.2008 festgelegt, **Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** an Gebäuden in privatem Eigentum mit pauschalierten Zuschüssen zu fördern. Die Zuschüsse betragen:

Hauptgebäude	<b>20 %</b> der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 15.000 € <b>maximal 30.000,- € je Hauptgebäude</b>
Nebengebäude Zustand Stufe 3	<b>20 %</b> der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 10.000 € <b>maximal 10.000,- € je Grundstück</b>
Nebengebäude Zustand Stufe 4 + 5	<b>30 %</b> der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 10.000 € <b>maximal 50.000,- € je Grundstück</b>

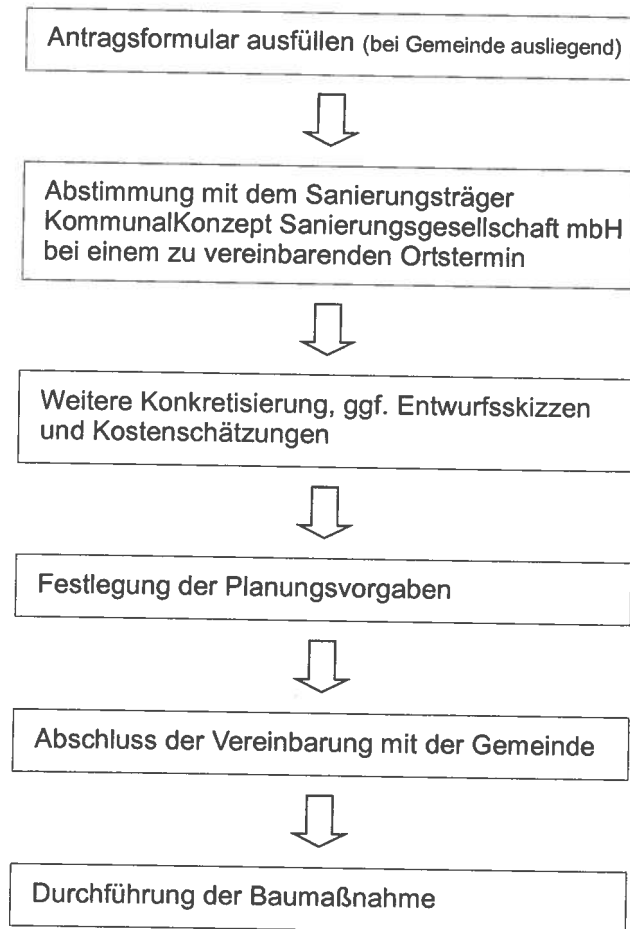
Im Einzelfall, z. B. bei anerkannten Kulturdenkmälern, ortsbildprägenden Gebäuden, bei besonderen strukturverbessernden Maßnahmen kann der Gemeinderat eine erhöhte Förderung entsprechend den Städtebauförderungsrichtlinien gewähren.

Die Förderung von Ordnungsmaßnahmen wird im Einzelfall entschieden.

## 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 Pfaffenweiler stellt auf Antrag die Bescheinigung nach § 7 h EStG aus.

## Zeitlicher Ablauf und Sanierungsberatung



Eine Förderung ist nur möglich, wenn das Sanierungsvorhaben planerisch und kostenmäßig **vor Baubeginn** mit der Gemeinde und dem Sanierungsbeauftragten abgestimmt und mit einer Fördervereinbarung vertraglich geregelt ist!

