

## 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 19.07.2011 festgelegt, **Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** an Gebäuden in privatem Eigentum mit pauschalierten Zuschüssen zu fördern. Die Zuschüsse betragen:

**Hauptgebäude** 30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 20.000 EURO  
**maximal 30.000 EURO je Hauptgebäude**

**Nebengebäude** 20 % der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 10.000 EURO  
**maximal 20.000 EURO je Gebäude**

### **Umbau Nebengebäude zu Wohnraum**

30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 20.000 EURO,  
**maximal 30.000 EURO Zuschuss je Gebäude**

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

Im Einzelfall kann der Gemeinderat beim Abbruch von Gebäuden in begründeten Fällen eine Förderung festlegen.

### **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 Stadt Ettenheim kann auf Antrag die Bescheinigung nach § 7 h EStG ausstellen.



## Stadt Ettenheim “Nordwestliche Vorstadt” Information zur Sanierung



Nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen in Ettenheim im Bereich der Nordwestlichen Vorstadt hat der Gemeinderat die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes am 19.07.2011 beschlossen. Damit sind die Voraussetzungen für die Förderung privater Baumaßnahmen gegeben.

Im Rahmen der Durchführung der städtebaulichen Erneuerung können Maßnahmen privater Eigentümer gefördert werden, wobei der Schwerpunkt die energetische und funktionelle Verbesserung der Gebäude ist.

Dieses Faltblatt gibt einen Überblick über alles, was mit der Förderung zusammenhängt und was die Grundstückseigentümer bei der Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen zu beachten haben.

## Förderkriterien und Voraussetzungen

Fördervoraussetzung ist das Vorhandensein von städtebaulichen Missständen. Einzelmaßnahmen wie z. B. der alleinige Austausch des Heizungskessels können nicht gefördert werden. Bei der Förderung wird als Grundlage für die Zuschussentscheidung eine **Gesamtkonzeption** mit Auflistung verschiedener durchzuführender Maßnahmen erwartet. Schwerpunkt hierbei bildet die **energetische Verbesserung des Gebäudes** in seiner Gesamtheit.

Die vorgesehene Maßnahme muss der **Verbesserung des Ortsbildes** entsprechen. Eine Abstimmung ist Voraussetzung für die Förderung und muss vor Beginn der Maßnahme und vor dem Einreichen eines Bauantrages erfolgen.

Förderkriterien:

- Die StBauFR schreibt vor, dass das Gebäude nach Abschluss der Sanierung eine Nutzungsdauer von ca. 30 Jahren haben soll. Deshalb ist in jedem Falle ein moderner Ausbaustandard anzustreben.
- Bauliche Mängel im Bereich Dach und Dachstuhl, an Fassaden und tragende Bauteilen müssen beseitigt werden (notwendige Instandsetzungsmaßnahmen).
- Eine ausreichende Wärmedämmung im Bereich der Außenwand samt Fenster und Dachbereich bzw. Oberkante Decke muss erreicht werden.
- Ein umweltfreundliches und energiesparendes zentrales Heizsystem muss vorhanden sein, dabei sind auch alternative Energieträger (Solarenergie) denkbar, soweit diese mit der Altstadtsatzung vereinbar sind.
- Jede Wohnung muss einen eigenen Abschluss bekommen.
- In jeder Wohnung ist eine Nasszelle mit modernen Sanitäreinrichtungen und zentralen Warmwasserbereitung und WC einzubauen.
- Sämtliche Installationen am Gebäude (insbesondere die Elektroleitungen) müssen den heutigen technischen Anforderungen entsprechen.
- Verbesserung des Wohnungsgrundrisses (Barrierefreiheit).

## 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)

### Schaffung / Erweiterung von Wohnraum

- Ausbau von Scheunen zu Wohnzwecken
- Erweiterung des vorhandenen Wohnraums z. B. Ausbau des Dachgeschosses

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

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

Stadt Ettenheim, Bauverwaltung  
Herr Schoor  
Telefon 07822 / 432-320  
E-Mail: markus.schoor@ettenheim.de

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