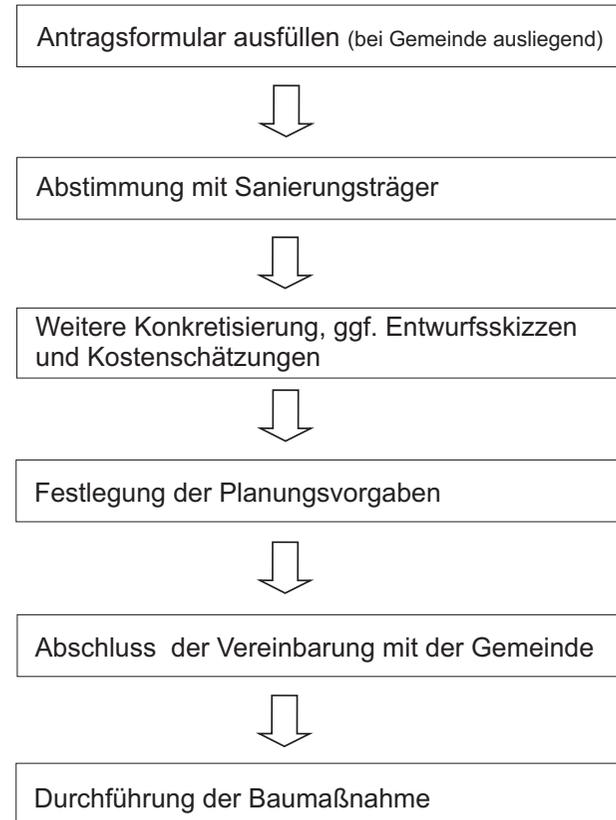


## Zeitlicher Ablauf und Sanierungsberatung



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

Stand 01/2020

## Gemeinde Königsbach-Stein

### Sanierung “Ortskern Königsbach II”



Die Auswertung der Erhebungen der vorbereitenden Untersuchung im Sommer 2019 ergab ein großes Interesse der Eigentümer des Gebietes an der beabsichtigten Sanierung. Viele Eigentümer sind bereit, an ihren Gebäuden Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen. Wir möchten uns an dieser Stelle nochmals herzlich für die Anregungen zur geplanten Sanierung bedanken. Das sehr hohe Interesse an Modernisierungsmaßnahmen wird sicherlich zu einem Gelingen der Sanierung “Ortskern Königsbach II” in Königsbach-Stein beitragen.

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

## Was wird gefördert?

Im Einzelnen sind folgende Verbesserungen in/an Gebäuden im Rahmen einer **Gesamtkonzeption** unter Berücksichtigung einer **abgestimmten Gestaltungskonzeption für Maßnahmen an Fassade & Dach** grundsätzlich förderfähig:

### 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 (z. B. Erstmaliger Einbau von Bad und WC)
- Modernisierung Elektroinstallation (Leitungsnetz)
- Verbesserung Lärmschutz (z. B. Schallschutzfenster)
- Schaffung Barrierefreiheit

### Instandsetzung (in Verbindung mit Modernisierung)

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

### Abbruch (nur aus städtebaulichen Gründen)

- Z. B. Städtebauliche Erfordernis, Unwirtschaftlichkeit einer Modernisierung / Instandsetzung

Stand 01/2020

## Wie wird gefördert?

Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen richtet sich grundsätzlich nach den vom Wirtschaftsministerium erlassenen Städtebauförderrichtlinien und erfolgt nur innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets. Auf dieser Grundlage in Verbindung mit den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen hat der Gemeinderat am 17.12.2019 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 30.000,- <b>maximal 30.000,-- EUR je Hauptgebäude</b>
Nebengebäude	30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 15.000,- <b>maximal 10.000,-- EUR je Grundstück</b>

Müssen Gebäude sanierungsbedingt und aus städtebaulichen Gründen abgebrochen werden, ist **vor Beginn der Abbrucharbeiten** Kontakt mit der Gemeinde bzw. dem Sanierungsträger herzustellen, damit eine mögliche Förderung abgestimmt werden kann.

### Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Neben der Förderung im Rahmen des Landessanierungsprogramms gelten erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten.

Die Modernisierungsaufwendungen, die nicht durch einen Sanierungszuschuss abgedeckt sind, können nach § 7h, 10f und 11a 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 stellt die Bescheinigung nach § 7h, 10f und 11a EstG auf Antrag aus.