

Art und Höhe der Förderung

Zuschüsse aus dem Bund-Länder-Programm „ASP“ (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) können für folgende Maßnahmen gewährt werden:

1. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Modernisierungen sind wohnwertverbessernde, wertsteigernde Maßnahmen an bestehendem Wohnraum, wie z. B.

- Einbau oder komplette Erneuerung von z.B. Heizungsanlagen, sanitären Anlagen, Fenstern, Elektroinstallationen oder Wärmeschutz
- Verbesserung der Raumaufteilung, z.B. Erschließung der Wohnung oder Beseitigung „gefangener Zimmer“

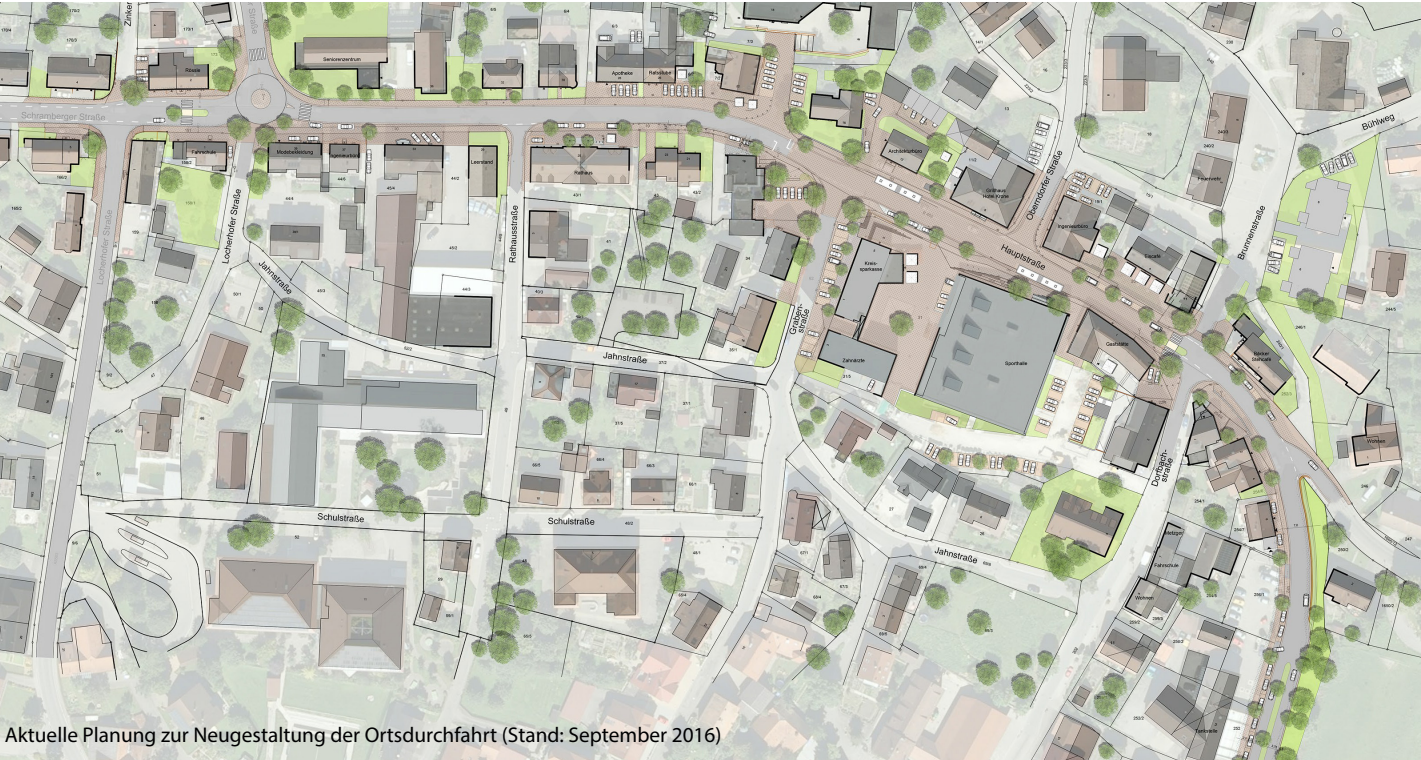
Instandsetzungsmaßnahmen sind Maßnahmen zur Behebung von Mängeln aufgrund abgelaufener Nutzungsdauer im Zusammenhang mit der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen (Erneuerung von z.B. Dachdeckung, Dachrinnen, Außenputz, Türen (Fenstern)).

Schwerpunktmäßig werden nur umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gefördert (keine Einzelmaßnahmen). Je nach Umfang der Maßnahme beträgt der Zuschuss 25 % der förderfähigen Kosten. Der Zuschuss beträgt in der Regel höchstens 30.000 Euro pro Gebäude.

Gefördert wird auch die Umnutzung von Gebäuden, sowie Restmodernisierungsmaßnahmen, soweit diese den Sanierungszielen entsprechen.



Hauptstraße im Einmündungsbereich Brunnenstraße vorher und



2. Ordnungsmaßnahmen

Wird für eine den Sanierungszielen entsprechende Neubebauung bzw. Neuordnung der Abbruch nicht mehr erhaltenswürdiger Gebäude notwendig, sind auch hier Zuschüsse möglich.

Die Kosten für die sanierungsbedingte Freilegung von Grundstücken, also Abbruch- und Abräumkosten werden zu 100% der billigsten der drei erforderlichen Angebote bis max. 30.000 Euro erstattet.

Wichtig!

Bitte informieren Sie sich bei der Gemeinde bzw. bei der Kommunalentwicklung bevor Sie an Ihrem Gebäude bauliche Veränderungen vornehmen. Bereits begonnene Maßnahmen können nicht mehr gefördert werden.

Wie müssen Sie vorgehen, um Zuschüsse zu erhalten

1. Wenn Sie eine der aufgeführten Maßnahmen planen, nehmen Sie das kostenlose und das verbindliche Angebot der Sanierungsberatung war.
2. In diesem Beratungsgespräch wird festgestellt, wie groß der Umfang Ihrer geplanten Maßnahme ist.
3. Holen Sie Angebote für die geplanten Arbeiten ein.
4. Handelt es sich um eine Baumaßnahme, für die ein Baugesuch erforderlich ist, so beauftragen Sie einen Architekten, der die Planung mit uns abstimmt, das Baugesuch vorbereitet und eine Kostenrechnung erstellt.
5. Reichen Sie die abgestimmten Unterlagen bei der Gemeinde ein. Anhand der vorläufig ermittelten förderfähigen Kosten errechnen wir die genaue Höhe Ihres Zuschusses.

6. Dann schließen Sie mit der Gemeinde als Vertragspartner eine Modernisierungsvereinbarung ab. In dieser Vereinbarung werden die Zuschüsse, aber auch die auszuführenden Bauarbeiten genau geregelt. Mit diesem Vertrag haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Fördermittel.

7. Erst wenn diese Vereinbarung abgeschlossen ist, dürfen Sie mit den Bauarbeiten beginnen.

8. Sammeln Sie Ihre Rechnungen und reichen Sie diese bei der Gemeinde ein. Es können auch anteilige Abschlagszahlungen während der Bauphase erfolgen.

Steuervorteile

Wenn Sie eine Modernisierungsvereinbarung mit der Gemeinde abgeschlossen haben, können Sie die Aufwendungen, die nicht durch öffentliche Zuschüsse gedeckt wurden, steuerlich geltend machen. Nach §7h Einkommensteuergesetz (EStG) können als erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten insgesamt 100%, verteilt auf 8 Jahre zu 9% und 4 Jahre zu 7% geltend gemacht werden.

Bei Gebäuden in Sanierungsgebieten, die eigenen Wohnzwecken dienen, können nach § 10f EStG 90% geltend gemacht werden, verteilt auf 10 Jahre zu 9%. Wichtig ist, dass die Kommune dem Steuerpflichtigen auf Antrag eine Bescheinigung bei Vorliegen der Voraussetzungen ausstellt. Zwingende Vorraussetzung ist in der Regel der Abschluss einer Sanierungsvereinbarung vor Durchführung der Erneuerungsmaßnahme.





Sanierungsziele

- Stärkung des Ortskerns als Wohnstandort
- Stärkung der Wohnfunktion entlang der Ortsdurchfahrt
- Stärkung des Einzelhandels
- Verbesserung der Aufenthalts-, Erlebnis und Gestaltqualität
- Verbesserung des Stadtbildes durch ortsbildgerechte Sanierung von Gebäuden bzw. entsprechende Neubebauung
- Umgestaltung der Verkehrs- und Freianlagen (Ortsdurchfahrt)
- Erhalt von historischer Gebäudesubstanz
- Verbesserung der Energiebilanz/Verringerung des CO²-Ausstoßes



... und wie sie sich aktuell präsentiert.



Aus der Sanierungsberatung (Skizze KE)

Wir beraten Sie gerne !

Gemeinde Dunningen

Bürgermeisteramt , Bauamt
Karola Heinz
Telefon: 07403 - 929549
Email: karola.heinz@dunningen.de

www.dunningen.de

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung

Claudia Krüger
Stadtplanerin und Architektin
Telefon: 0711 6454-2180
Email: claudia.krueger@lbbw-im.de

Karl-Christian Fock
Geograph
Telefon: 0771 929186-16
Email: karl-christian.fock@lbbw-im.de

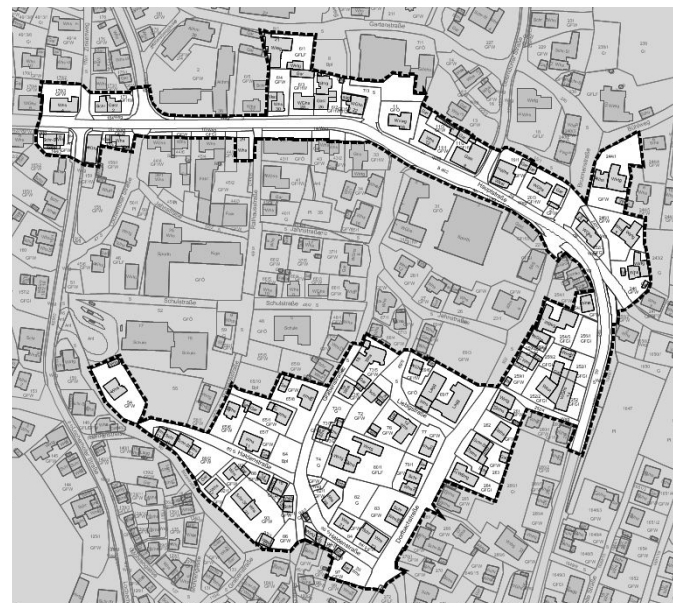
www.kommunalentwicklung.de



Gemeinde Dunningen



Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Alte B462“



**Liebe Mitbürgerinnen,
Liebe Mitbürger,**



im Jahr 2014 wurde das Sanierungsgebiet „Alte B462“ in Dunningen in die Förderkulisse der städtebaulichen Erneuerung aufgenommen.

Der Dunninger Ortskern besitzt großes Entwicklungspotential, das es lohnt, aktiviert zu werden.

Zusammen mit den Eigentümern möchten wir den Bereich der Ortsdurchfahrt in den nächsten Jahren zu einem lebendigen und starken Zentrum weiterentwickeln. Mit Hilfe der Fördermittel, die aus dem Bund-Länder-Programm „ASP“ (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) zur Verfügung gestellt werden, haben wir dafür sehr gute Voraussetzungen.

Neben der Sanierung und Neugestaltung öffentlicher Plätze und Straßen sollen und dürfen nun auch private Hauseigentümer und Anwohner in das Projekt einbezogen werden. Das bewilligte Fördervolumen umfasst rund 800.000 Euro und ist auf acht Jahre bis 2023 ausgelegt. Es soll helfen, das Ortsbild zu verbessern, Gebäude zu sanieren, historische Bauten vor dem Verfall zu schützen und - wo möglich - die Energiebilanz zu verbessern. Wir freuen uns über jeden Haushalt, der sich mit einer Maßnahme beteiligt.

Wie Sie vorgehen sollten, um bei der Gebäudesanierung in den Genuss finanzieller Fördermittel zu kommen, erklären wir Ihnen in diesem Flyer. Ich hoffe, dass Sie die Chancen und Möglichkeiten des Förderprogrammes nutzen und dazu beitragen, dass Dunningen für Einwohner und Besucher attraktiv bleibt.

Ihr Peter Schumacher



Die Ortsmitte - wie sie aussehen könnte auf einer Animation (Foto KE)...