

Sanierungsziele

- Stärkung der „Einkaufsstadt“ Altensteig
- Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt
- Schaffung einer qualitativollen Stadtansicht zur Nagold
- Verringerung des Schwerlastverkehrs auf der Poststraße
- Freistellung von Wohn- und Geschäftshäusern auf privaten Grundstücken (Abbruch von Nebengebäuden)
- Bessere Verknüpfung der Rosenstraße und der Poststraße für Fußgänger und Radfahrer
- Verbesserung des Stadtbildes durch ortsbildgerechte Sanierung von Gebäuden bzw. entsprechende Neubebauung
- Verbesserung der Energiebilanz/Verringerung des CO₂-Ausstoßes
- Stärkung und Erhalt der historischen Altstadt
- Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltqualität
- Verbesserung der Erlebnisqualität
- Verknüpfung der Unteren Stadt mit der Oberen Stadt
- Erhalt von historischer Gebäudesubstanz



... und wie sie sich aktuell präsentiert.

Wir beraten Sie gerne!

Stadt Altensteig

Baurecht und Grundstücksverkehr
Sabrina Kurz
Telefon 07453 9461-156
E-Mail: sabrina.kurz@altensteig.de

Nadine Hentschel
Telefon: 07453 9461-133
E-Mail: nadine.hentschel@altensteig.de
www.altensteig.de

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Sabine Morar
Telefon: 0711 6454-2216
E-Mail: sabine.morar@lbbw-im.de

Claudia Krüger
Telefon: 0711 6454-2180
E-Mail: claudia.krueger@lbbw-im.de



STADT ALTENSTEIG



Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ Bürgerinformation



Liebe Mitbürgerinnen,
liebe Mitbürger,



im Jahr 2015 wurde das Sanierungsgebiet „Untere Stadt II“ in die Förderkulisse der städtebaulichen Erneuerung aufgenommen. Die Altensteiger Innenstadt besitzt großes Entwicklungspotential, das es lohnt aktiviert zu werden.

Zusammen mit den Eigentümern möchten wir in den nächsten Jahren die Untere Stadt zu einem lebendigen und starken Zentrum weiterentwickeln. Mit Hilfe der Fördermittel aus dem Bund-Länder-Programm ASP (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) haben wir dafür sehr gute Voraussetzungen.

Neben der Sanierung und Neugestaltung öffentlicher Plätze wie dem Postplatz und dem Marktplatz sollen und dürfen nun auch private Hauseigentümer und Anwohner in das Projekt einbezogen werden. Das Fördervolumen umfasst insgesamt 1,8 Millionen Euro und ist auf acht Jahre bis 2024 ausgelegt. Es soll helfen, das Stadtbild 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 und die Stadt bei Ihrem Sanierungsvorhaben zu unterstützen, erklären wir Ihnen in diesem Flyer.

Ihr Gerhard Feeß
Bürgermeister



Die Poststraße – wie sie aussehen könnte auf einer Animation (Foto: KE) ...

Art und Höhe der Förderung

Zuschüsse aus dem Landessanierungsprogramm können für folgende Maßnahmen gewährt werden:

1. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Modernisierungsmaßnahmen 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 Wohnungen 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 30% der förderfähigen Kosten. Der Zuschuss beträgt in der Regel höchstens 50.000 Euro pro Gebäude.

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



Gebäude am Marktplatz vorher und ...



Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Untere Stadt“

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 und daraus entstehende Folgekosten werden mit 100% der zuwendungsfähigen Kosten bezuschusst, jedoch mit max. 50.000 Euro.

- Kosten des Umzugs von Bewohnern und Betrieben, einschließlich der Kosten für die Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie Entschädigungen für andere umzugsbedingte Vermögensnachteile werden zu 100% bezuschusst.

Wichtig!

Bitte informieren Sie sich bei der Stadt 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 unverbindliche Angebot der Sanierungsberatung wahr.
2. In diesem Beratungsgespräch wird festgestellt, wie groß der Umfang Ihrer geplanten Maßnahmen 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 Kostenberechnung erstellt.
5. Reichen Sie die abgestimmten Unterlagen bei der Stadt ein. Anhand der vorläufig ermittelten förderfähigen Kosten errechnen wir die genaue Höhe Ihres Zuschusses.
6. Dann schließen Sie mit der Stadt als Vertragspartner eine Modernisierungsvereinbarung ab. In dieser Vereinbarung werden die Zuschusshöhe, 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 Stadt ein. Es können auch anteilige Abschlagszahlungen während der Bau-phase erfolgen.

Steuervorteile

Wenn Sie eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt 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 Voraussetzung ist in der Regel der Abschluss einer Sanierungsvereinbarung vor Durchführung der Erneuerungsmaßnahme.



... nachher auf einer Animation (Foto: KE)