

Die Ortsmitte gemeinsam gestalten

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im Jahr 2020 wurde das Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ in Birkenfeld in das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP) aufgenommen und kann bis April 2029 mit Zuschüssen die Ortsmitte in Birkenfeld attraktiver gestalten.



Unsere Ortsmitte besitzt großes Entwicklungspotential. Das wollen wir aktivieren. Zusammen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern privater Wohnhäuser will die Gemeinde in den nächsten Jahren das Gebiet sanieren und zu einer lebendigen und starken Mitte weiterentwickeln.

Mit Hilfe der Fördermittel, die uns aus dem Bund-Länder-Programm zur Verfügung gestellt werden, haben wir dafür sehr gute Voraussetzungen. Gemeinsam können wir Birkenfeld gestalten, für uns und für die nächsten Generationen.

Neben der Sanierung und Neugestaltung öffentlicher Plätze und Straßenräumen sollen und dürfen auch private Hauseigentümer und Anwohner einbezogen werden. Wir freuen uns über jeden Haushalt, der sich mit einer Maßnahme beteiligt.

Wie Sie vorgehen sollten, um bei der Gebäudesanierung in den Genuss von Zuschüssen und erhöhten Steuerabschreibungsmöglichkeiten zu kommen, erklären wir Ihnen in diesem Flyer. Ich hoffe, dass Sie die Chancen und Möglichkeiten des Förderprogramms nutzen und dazu beitragen, dass Birkenfeld noch attraktiver wird.

Kommen Sie frühzeitig auf uns zu, wir beraten Sie gerne. Gestalten Sie mit und nutzen Sie die einzigartigen Möglichkeiten und Chancen des Sanierungsgebiets.

Ihr Bürgermeister
Martin Steiner



Wie müssen Sie vorgehen?

1. Wenn Sie eine der aufgeführten Maßnahmen planen, nehmen Sie das Angebot der Sanierungsberatung der Gemeinde wahr.
2. Im 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 Gemeinde ein. Anhand der vorläufig ermittelten förderfähigen Kosten wird die genaue Höhe Ihres Zuschusses errechnet.
6. Dann schließen Sie mit der Gemeinde als Vertragspartner eine Modernisierungsvereinbarung bzw. eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung ab. In dieser Vereinbarung werden die Zuschuss-höhe, aber auch die auszuführenden Bauarbeiten genau geregelt. Mit diesem Vertrag haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Fördermittel.
- 7. Erst wenn diese Vereinbarung abgeschlossen ist, darf mit den Bauarbeiten begonnen werden.**
8. Sammeln Sie Ihre Rechnungen und reichen Sie diese bei der Gemeinde ein. Es können auch anteilige Abschlagszahlungen während der Bauphase erfolgen.

Wenn Sie eine Modernisierungsvereinbarung mit der Gemeinde abgeschlossen haben, können Sie die Aufwendungen, die nicht durch öffentliche Zuschüsse gedeckt wurden, steuerlich geltend machen.

Ansprechpartner

Gemeinde Birkenfeld
Marktplatz 6, 75217 Birkenfeld
www.erneuerung-birkenfeld.de

Richard Hofsaess
richard.hofsaess@birkenfeld-enzkreis.de
Tel.: 07231 488648

LBBW Immobilien **Kommunalentwicklung** GmbH
Heilbronner Straße 28, 70191 Stuttgart
www.kommunalentwicklung.de

Manuela Mainka
manuela.mainka@lbbw-im.de
Tel.: 0711 6454-2220

Jan Currie
jan.currie@lbbw-im.de
Tel.: 0711 6454-2153

gefördert von:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

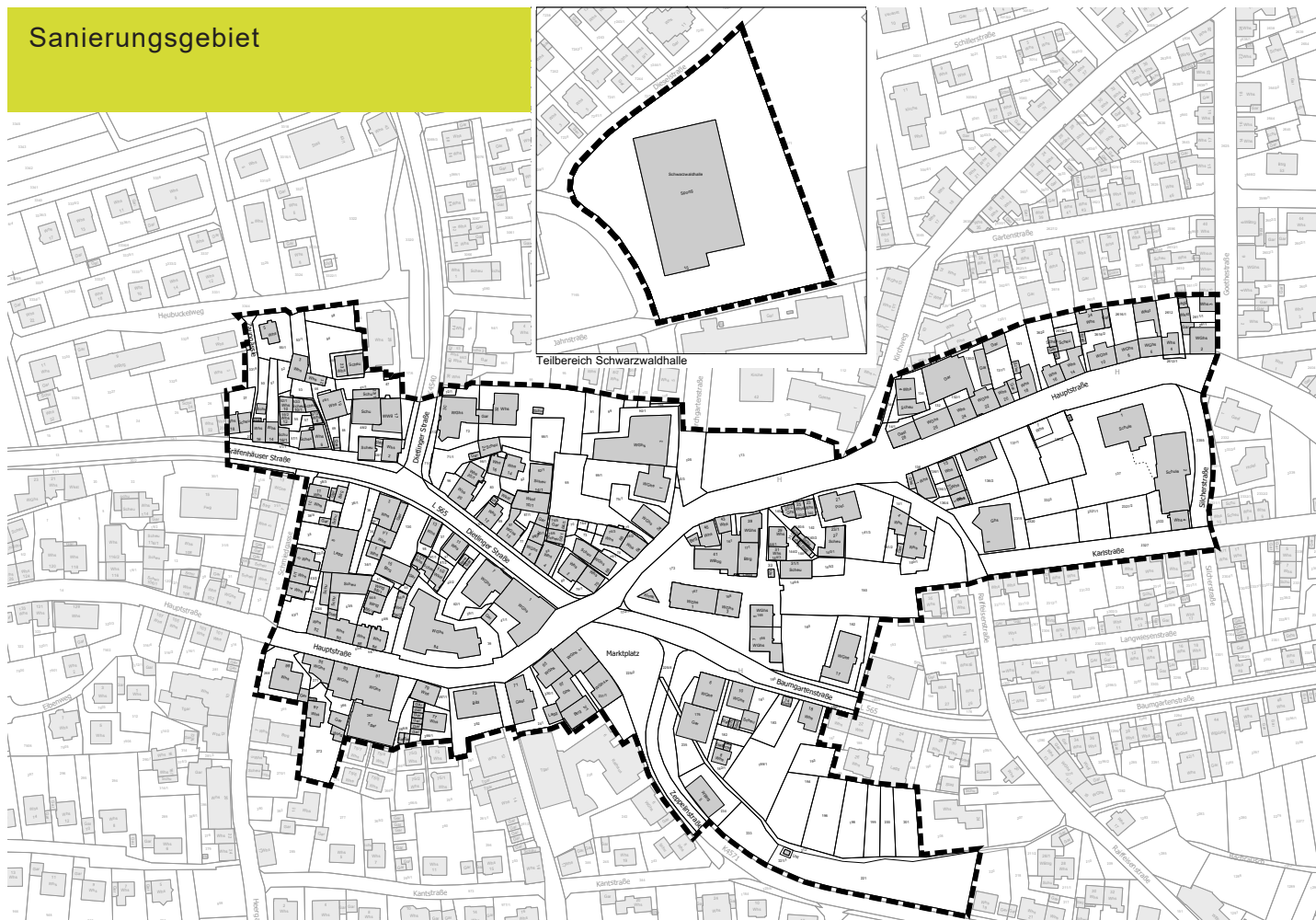
Erneuerung der Ortsmitte Birkenfeld



Gemeinde Birkenfeld

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
„Ortsmitte“

Sanierungsgebiet



FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN - ZUSCHUSSHÖHE

1. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Wohnwertverbessernde, wertsteigernde Maßnahmen an bestehendem Wohnraum, wie z.B.:

- Erneuerung von Heizungsanlagen / Fenster / Leitungen / Elektroinstallation, Isolierung Fassade / Dach, u.v.m. :

> 30% Zuschuss, bis 100.000,- € pro Gebäude

2. Umnutzung von Gebäuden

Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum an bestehenden Gebäuden, wie z.B.:

- Ausbau Dachgeschoss, Umnutzung Scheune zu Wohnraum

> 30% Zuschuss, bis 100.000,- € pro Wohneinheit

Eigenleistungen werden mit dem aktuell geltenden Mindestlohn gefördert, max. 15% der Fremdleistung. Sofern der Eigentümer vorsteuerabzugsberechtigt ist, erfolgt die Förderung aus den Nettokosten.

3. Abbruch von Gebäuden mit anschließender Neubebauung

- Bei Abbruchmaßnahmen sind drei Angebote einzuholen. Das günstigste Angebot kann bezuschusst werden.

> 50% Zuschuss, bis 20.000,- € pro Gebäude

STEUERVORTEILE

Für Modernisierungsaufwendungen gibt es Sonderabschreibungsmöglichkeiten nach dem EStG, vorbehaltlich der Prüfung und Gewährung durch das Finanzamt:

1. Bei vermieteten Wohnungen/Gebäuden (§7h EStG)

In den ersten 8 Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden vier Jahren bis zu 7 % der bescheinigten Sanierungskosten.

2. Bei Eigennutzung (§10f EStG)

In den ersten 10 Jahren jeweils bis zu 9 % der bescheinigten Sanierungskosten.

Haftungsausschluss: Die beschriebenen Sachverhalte sind teilweise vereinfacht dargestellt und können die Beratung durch einen Steuerberater nicht ersetzen. Die Hinweise stellen keine Steuer- und Rechtsberatung dar. Hierzu ist die Kommunalentwicklung auch nicht befugt. Für alle hier getätigten Aussagen wird keine Haftung übernommen und sie stehen unter dem Vorbehalt von Gesetzesänderungen und der Anerkennung durch die Finanzverwaltung.

Sanierungsziele

- Etablierung robuster Quartiersstrukturen für vielfältige Nutzungen / **Stärkung der Ortsmittenfunktion**
- **Aktivierung** vorhandener innerörtlicher **Wohnbaupotenziale** für alle Generationen
- **Schaffung** von barrierefreiem und altengerechtem **Wohnraum**
- Erhöhung der **Wohnumfeldqualität**
- Schaffung sozio-kultureller Einrichtungen / „**Bildungscampus Ortsmitte**“
- Stärkung der **Einzelhandelsstruktur** / Sicherung **Nahversorgung**
- Sicherung **gewerblicher Strukturen**
- Gestalterische und energetische Aufwertung des Gebäudebestands durch **Modernisierungsmaßnahmen**
- Gestaltung qualitätsvoller **Grün- und Freiraumstrukturen**
- Aufwertung des öffentlichen Raums durch Neu-/ Umgestaltung von **Straßen- und Platzräumen**
- **keine Vergnügungsstätten** (z. B. Wettbüros, Spielcasinos, ...) im Ortskern

