

Gestalten Sie mit...

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im April 2020 wurde das Städtebauliche Erneuerungsgebiet „In der Au“ in Rottweil in die Förderkulisse des Bundes und des Landes Baden-Württemberg aufgenommen. Die Stadt Rottweil kann mit der Unterstützung durch das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren (LZP)“ die seit Jahren im Stadtgebiet erfolgreich betriebene städtebauliche Sanierung fortführen.



Das Quartier „In der Au“ besitzt großes Entwicklungspotenzial. Zusammen mit Ihnen, den Eigentümerinnen und Eigentümern privater Wohnhäuser, möchten wir in den nächsten Jahren das Gebiet sanieren und zu einem lebendigen und starken Wohnquartier weiterentwickeln.

Am 20. Mai 2020 wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats die Abgrenzung des Sanierungsgebietes beschlossen. Neben der Sanierung und Neugestaltung des öffentlichen Raums sollen Sie, die privaten Hauseigentümer und Anwohner, in die Sanierung Ihres Quartiers einbezogen werden. Wir freuen uns über jeden Grundstückseigentümer, der sich mit einer Maßnahme beteiligt.

Wie Sie vorgehen sollten, um bei der Gebäudemodernisierung in den Genuss finanzieller Fördermittel zu kommen und zusammen mit der Stadt die Sanierungsvorhaben voranzubringen, erklären wir in diesem Flyer. Gerne steht Ihnen auch die Kollegin der Sanierungsstelle für eine persönliche Sanierungsberatung zur Verfügung. Zusätzlich können Sie sich auf der Website www.sanierungsgebiete-rottweil.de informieren.

Ich hoffe, dass Sie die Chancen und Möglichkeiten des Förderprogrammes nutzen und dazu beitragen, dass die Stadt Rottweil lebenswert bleibt.

Gestalten Sie mit und nutzen Sie die Fördermöglichkeiten.

Ihr

Dr. Christian Ruf
Bürgermeister

Wie müssen Sie vorgehen?

1. Wenn Sie Sanierungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude planen, nehmen Sie das kostenlose Angebot der Sanierungsberatung wahr. Kontaktieren Sie hierfür die Sanierungsstelle der Stadt Rottweil. Wir vereinbaren gerne einen Beratungstermin mit Ihnen.
2. Im Beratungsgespräch wird festgestellt, wie groß der Umfang Ihrer geplanten Maßnahmen ist. Füllen Sie im Anschluss den Bogen zur Maßnahmenbeschreibung aus und reichen Sie ihn bei der Sanierungsstelle ein.
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 wird die genaue Höhe Ihres Zuschusses errechnet.
6. Dann schließen Sie mit der Stadt als Vertragspartner eine Modernisierungs- bzw. Ordnungsmaßnahmenvereinbarung 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, darf mit den Bauarbeiten begonnen werden.
8. Sammeln Sie Ihre Rechnungen und reichen diese bei der Stadt bzw. bei der Kommunalentwicklung GmbH zusammen mit den Zahlungsnachweisen ein. Es können auch anteilige Abschlagszahlungen während der Bauphase erfolgen.

Ansprechpartner

Stadt  **Rottweil**

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung - Sanierungsstelle
Neues Rathaus
Bruderschaftsgasse 4
78628 Rottweil

Olga Liebrich

olga.liebrich@rottweil.de
Tel.: 0741 494 - 357
Fax.: 0741 / 494 - 5357

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
www.kommunalentwicklung.de

Sabine Morar

sabine.morar@lbbw-im.de
Tel.: 0711 6454-2216

Claudia Krüger

claudia.krueger@lbbw-im.de
Tel.: 0711 6454-2180

gefördert von:



**Sanierungsgebiet
Rottweil In der Au**



**Stadt
Rottweil**

Sanierungsgebiet
„In der Au“

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

Schwerpunktmäßig werden nur umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gefördert (keine Einzelmaßnahmen). Je nach Umfang der Maßnahme beträgt der Zuschuss **20 % der zuwendungsfähigen Kosten**. Bei denkmalgeschützten bzw. ortsbildprägenden Gebäuden beträgt der **Zuschuss 30% der zuwendungsfähigen Kosten**. Der maximale Zuschussbetrag beträgt **40.000 €** pro Gebäude.

Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen wird der maximale Zuschussbetrag auf **100.000 €** erhöht. Dadurch ergibt sich pro Wohnung ein Förderhöchstbetrag von **20.000 €**. Bei denkmalgeschützten bzw. ortsbildprägenden Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen wird der maximale Zuschussbetrag auf **200.000 €** erhöht. Dadurch ergibt sich pro Wohnung ein Förderhöchstbetrag von **40.000 €**.

Ordnungsmaßnahmen

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

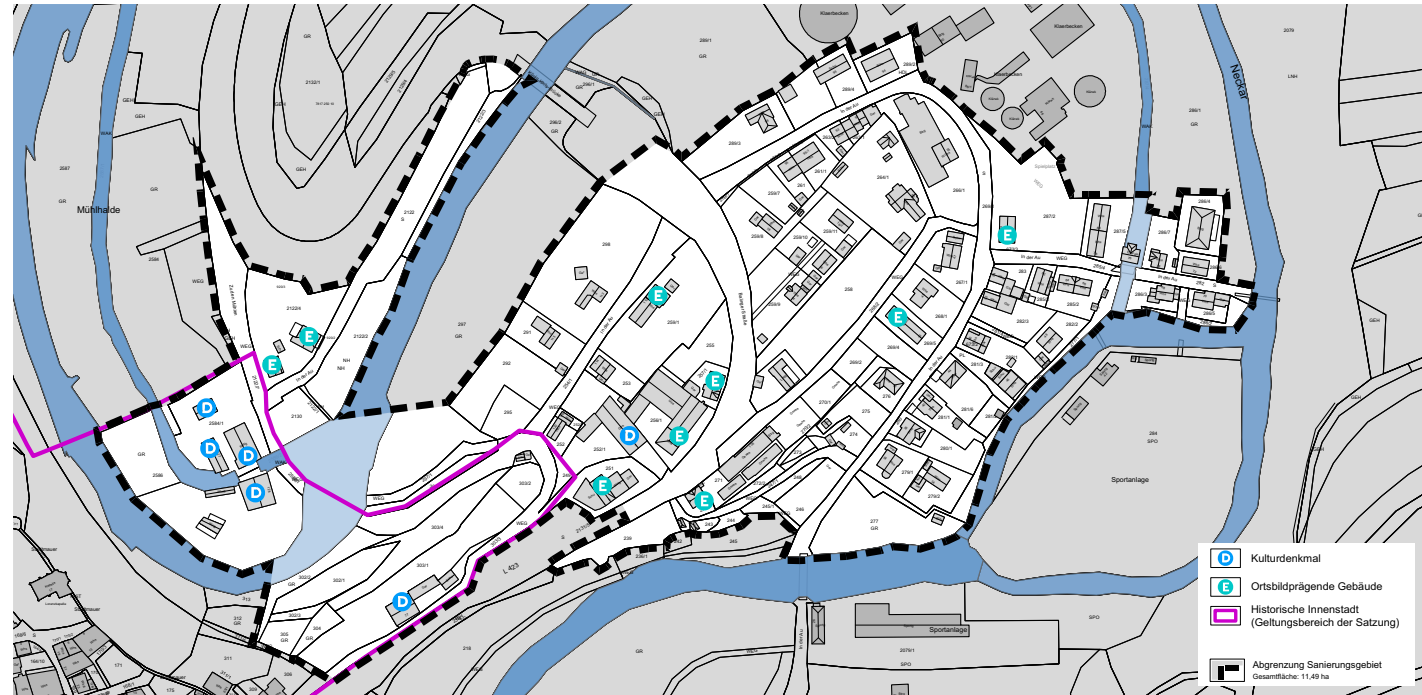
- Die Kosten für die sanierungsbedingte Freilegung von Grundstücken, also Abbruch- und Abräumkosten und daraus entstehende Folgekosten werden mit **100 %** der zuwendungsfähigen Kosten bezuschusst, jedoch mit max. **20.000 €**.
- Kosten des Umzugs von Bewohnern und Betrieben, einschließlich der Kosten für die Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie Entschädigungen für andere umzugsbedingte Vermögensnachteile werden zu **100 %** bezuschusst.

Für Abbruchmaßnahmen muss der Eigentümer mindestens drei Angebote unterschiedlicher Abbruchunternehmen einholen und der Stadt vorlegen. Die Förderung ist an die Nachnutzung / Neubebauung gekoppelt.

Die vollständigen Förderrichtlinien können Sie auch der Website www.sanierungsgebiete-rottweil.de entnehmen.

Steuervorteile

Wenn Sie eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt abgeschlossen haben, können Sie die Aufwendungen, die nicht durch öffentliche Zuschüsse gedeckt wurden, gemäß §§ 7h oder 10f Einkommensteuergesetz (EStG) geltend machen.



Fördervoraussetzungen

- Das Grundstück / Gebäude muss im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.
- Das Bauvorhaben muss den Sanierungszielen entsprechen.
- Die Modernisierungsmaßnahme ist insbesondere bezüglich der Außengestaltung mit der Stadt / KE im Vorfeld abzustimmen.
- Vor Baubeginn muss zwischen dem Eigentümer und der Stadt eine Modernisierungsvereinbarung oder ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.
- Erforderliche Baugenehmigungen bzw. denkmalschutzrechtliche Genehmigungen sind rechtzeitig einzuholen. Die örtlichen Bauvorschriften sind zu beachten.
- Die Modernisierungs- und Instandsetzungskosten müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswerts und die Nutzungsdauer des Gebäudes wirtschaftlich vertretbar sein.
- Schwerpunktmäßig werden nur umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gefördert.
- An Gebäuden, die laufend modernisiert und instandgesetzt

wurden, können auch punktuelle Maßnahmen (sogenannte Restmaßnahmen) gefördert werden, vor allem, wenn diese dazu dienen, den Energieverbrauch des Gebäudes zu verringern.

- Es sind die geltenden Gesetze und Verordnungen zum baulichen Wärmeschutz und der Anlagentechnik (z. B. Gebäudeenergiegesetz (GEG), Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG) etc.) einzuhalten.
- Der Abbruch von Gebäuden kann nur gefördert werden, wenn dies den Sanierungszielen entspricht. Die Förderung wird an die nachfolgende Neubebauung geknüpft.

Nicht gefördert werden

- Neubauvorhaben
- Luxus-sanierungen
- Maßnahmen, die vor Vertragsabschluss durchgeführt worden sind.