

Gestalten Sie mit...

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im Jahr 2022 wurde das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Ersingen“ in der Gemeinde Kämpfelbach in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen. Mit Hilfe von Fördermitteln des Landes Baden-Württemberg, können wir die seit Jahren im Gemeindegebiet erfolgreich betriebene städtebauliche Entwicklung fortführen.



Zusammen mit Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern, möchten wir in den nächsten Jahren unsere Ortsmitte sanieren und zu einem lebendigen und starken Zentrum weiterentwickeln. Insbesondere die Aufwertung des innerörtlichen Grünraums, der Ausbau der Barrierefreiheit sowie des Fuß- und Radwegenetzes aber auch die Stärkung des Einzelhandels in der Ortsmitte sollen dazu beitragen den Ortsteil Ersingen zu einem attraktiven Wohnstandort zu weiterzuentwickeln.

Neben der Neugestaltung des öffentlichen Raums und der Ergänzung der kommunalen Infrastruktur sollen Sie, die privaten Eigentümerinnen und Eigentümern, in die Sanierung unserer Ortsmitte einbezogen werden. Wir wollen Sie dabei unterstützen, Gebäude zu sanieren, ältere - teilweise ortsbildprägende - Gebäude vor dem Verfall zu schützen und - wo möglich - die Energiebilanz zu verbessern. Wir freuen uns, wenn Sie sich mit einer Maßnahme beteiligen.

Wie Sie vorgehen sollten, um bei der Gebäudemodernisierung in den Genuss finanzieller Fördermittel zu kommen und zusammen mit der Gemeinde die Sanierungsvorhaben voranzubringen, erklären wir in diesem Flyer. Die Gemeindeverwaltung und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unseres Sanierungsbeauftragten von der KE, stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Gestalten Sie aktiv unsere Ortsmitte mit und nutzen Sie die Möglichkeiten, welche Ihnen die Städtebauförderung bietet.

Ihr

Thomas Maag
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 Gemeinde. Wir vereinbaren gerne einen Beratungstermin mit Ihnen.
2. Im Beratungsgespräch wird festgestellt, wie groß der Umfang Ihrer geplanten Maßnahmen ist.
3. Holen Sie Angebote für die geplanten Arbeiten ein oder lassen Sie von einem Architekten eine Kostenschätzung nach DIN 276 vornehmen.
4. Handelt es sich um eine Baumaßnahme, für die ein Baugesuch erforderlich ist, 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. Schließen Sie mit der Gemeinde als Vertragspartner eine Modernisierungs- bzw. Ordnungsmaßnahmenvereinbarung ab. In dieser werden die Zuschusshöhe, aber auch die auszuführenden Baumaßnahmen geregelt.
7. Erst wenn die Vereinbarung abgeschlossen ist, darf mit den Baumaßnahmen begonnen werden.
8. Sammeln Sie Ihre bezahlten Rechnungen und reichen diese bei der Gemeinde bzw. bei der Kommunalentwicklung GmbH zusammen mit den Zahlungsnachweisen ein. Es können auch anteilige Abschlagszahlungen während der Bauphase erfolgen.

Ansprechpartner

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

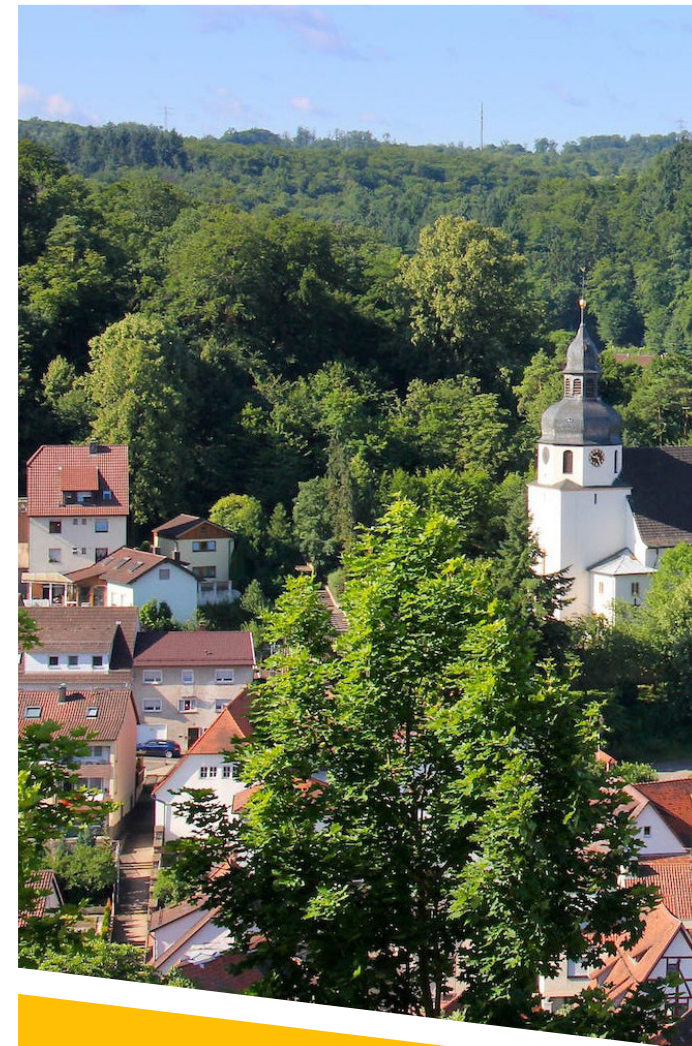
Klaus-Peter Hildebrand
klaus-peter.hildebrand@lbbw-im.de
Tel.: 0721 / 35454-244

Ludwig-Erhard-Allee 4
76131 Karlsruhe
www.kommunalentwicklung.de

gefördert von:



Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN



Gemeinde Kämpfelbach

Sanierungsgebiet „Ortsmitte Ersingen“

Förderungsvoraussetzung

Voraussetzung für die Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen ist die vertragliche Verpflichtung der Eigentümer gegenüber der Gemeinde bestimmte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Es können nur Maßnahmen gefördert werden, die nach Abschluss der Sanierungsvereinbarung begonnen werden. Die Investitionssumme muss **mind. 15.000 €** betragen. Neubaumaßnahmen werden **nicht gefördert**.

Voraussetzung für die Förderung von **privaten Abbruchmaßnahmen** ist die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Festsetzungen der Sanierungskonzeption bzw. des Sanierungsbebauungsplanes. Die Nachfolgenutzung und eine etwaige Neubebauung muss mit der Gemeinde im Vorfeld einvernehmlich festgelegt werden.

Höhe der Förderung

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

- Bei Erneuerung von privaten Wohngebäuden beträgt der Zuschuss **25 %** der zuwendungsfähigen Kosten bis maximal **35.000 € pro Grundstück**.
- Werden bei der Erneuerung eines privaten Wohngebäudes für einzelne Gewerke ökologische Baustoffe eingesetzt, kann für diese Gewerke eine zusätzliche Förderung von **5 %** erfolgen (**Fördersatz 30 %**), dann mit einer Obergrenze von **40.000 € pro Grundstück**.
- Bei Modernisierung privater Gebäude besonderer städtebaulicher geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung (Bau- und Kulturdenkmale) beträgt der Zuschuss **40 %** der zuwendungsfähigen Kosten bis maximal **50.000 €**.

Ordnungsmaßnahmen

- Für Abbruchmaßnahmen muss der Eigentümer mindestens drei Angebote unterschiedlicher Abbruchunternehmen einholen.
- Eine Förderung der Abbruchkosten kann mit **70 %** der Kosten bis maximal **20.000 €** gefördert werden.

Die Städtebauförderung ist nachrangig zu Fachförderungen.

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Die Baukosten, die nicht durch den Sanierungszuschuss abgedeckt sind, können vorbehaltlich der Prüfung und Gewährung durch das Finanzamt:

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

Im 1. bis 8. Jahr bis zu 9 % und im 9. bis 12. Jahr bis zu 7 % der bescheinigten Sanierungskosten (= insgesamt bis zu 100 %) abgesetzt werden.

2. Bei Eigennutzung (§10f EStG)

Im 1. bis 10. Jahr jeweils bis zu 9 % der bescheinigten Sanierungskosten (= insgesamt bis zu 90 %) abgesetzt werden.

Sanierungsgebiet



Weitere Informationen zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes finden Sie hier:



Weitere Informationen können Sie der Homepage der Gemeinde entnehmen:

<https://www.kaempfelbach.de/rathaus/planen-bauen-klima>

Weitere Informationen zu den Förderrichtlinien finden Sie hier:



Sanierungsziele

- Umsetzung von Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel
- Erhalt der charakteristischen, identitätsbildenden Ortsstruktur mit Anpassung an die heutigen Bedürfnisse
- Verbesserung des Wohnumfeldes und die Erhöhung des Grünanteils durch barrierefreie Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Raum
- Erhalt des Ortskerns als Wohnstandort durch Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden sowie mit der Schaffung von

Wohnraum durch Umnutzung, Neubau und Aktivierung von Leerständen

- Erhaltende und energetische Erneuerung von Gebäuden
- Sicherung des Einzelhandels und der Nahversorgung im Ortskern
- Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in öffentlichen Gebäuden
- Ausbau und Verbesserung der Fuß- und Radwegnetzes