

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

eine positive städtebauliche Entwicklung unserer Stadt liegt uns allen am Herzen.

Es ist daher unser Ziel, alle rechtlichen und finanziellen Möglichkeiten auszuschöpfen, die uns dabei zur Verfügung stehen und hilfreich erscheinen.

Die Städtebauförderung stellt eine solche Möglichkeit dar, wodurch insbesondere Ihnen als private Hauseigentümer finanzielle Vorteile im Falle der Modernisierung und Instandsetzung Ihres Gebäudes geboten werden können, die in dieser Form außerhalb der Städtebauförderung nicht zur Verfügung stehen.

Seit dem Jahr 2008 wurden bereits zahlreiche private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet durch die Stadt Grünstadt mit einem Zuschuss unterstützt.

Diese Informationsbroschüre soll erneut auf diese Möglichkeit aufmerksam machen und Ihnen dabei einen ersten Einblick über die Fördermodalitäten vermitteln.

Ihr Bürgermeister



Klaus Wagner



Was kann gefördert werden?

Grundsätzlich soll es sich bei privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen um Vorhaben handeln, die möglichst die komplette Sanierung des Gebäudes beinhalten. Der Einbau neuer Fenster oder die Herstellung der neuen Fassade (Anstrich), als Einzelaktion, sind nicht generell förderfähig, Einzelfälle müssen gesondert begutachtet werden. Das zu modernisierende Objekt sollte nach seiner inneren oder äußeren Beschaffenheit Mängel und/oder Missstände i. S. des § 177 BauGB aufweisen, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist. Die Förderung eines im städtebaulichen Erneuerungsgebiet gelegenen Anwesens ist immer vom Einzelfall abhängig.

Wie hoch kann die Förderung sein?

Eine Förderung der Modernisierungsmaßnahmen kann gemäß der von der Stadt beschlossenen Modernisierungsrichtlinie bis zu 40.000,- € betragen und wird grundsätzlich als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewährt. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

Erhöhte steuerliche Abschreibung

Neben den Möglichkeiten der Bezuschussung kann in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet eine erhöhte steuerliche Abschreibung gem. §§ 7 h, 10 f u. 11a EStG (AfA zu 100 % über 12 Jahre) in Anspruch genommen werden. Dazu wird nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme eine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt von der Stadt ausgestellt. Die steuerlich erhöhte Abschreibung ist jedoch ebenfalls an den Abschluss einer Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Eigentümer gebunden.

Welche Schritte sind zu beachten?

Vor Beginn einer Maßnahme sollte die Stadt und deren Beauftragten immer über das geplante Vorhaben informiert werden. Nur dann besteht die Möglichkeit einer Förderung.

Der Verfahrensablauf stellt sich wie folgt dar:

1. Information der Sanierungsstelle (Bauamt der Stadtverwaltung bzw. Sanierungsbeauftragter) über die geplante Modernisierungsmaßnahme. Es ist ratsam, zu diesem Zeitpunkt noch keine Bauvoranfrage oder einen Bauantrag ausarbeiten zu lassen.
2. Ortstermin mit der Stadtverwaltung und dem Sanierungsbeauftragten, um Art und Umfang sowie Fördermodalitäten der Maßnahme zu besprechen.
3. Ausarbeitung der Planung und Kosten durch das vom Eigentümer beauftragte Architekturbüro. Bei Modernisierungsmaßnahmen die kein Planungsbüro erfordern, können auch Handwerkerangebote und Bestandspläne als Antragsunterlagen eingereicht werden.
4. Prüfung der Unterlagen durch den Sanierungsbeauftragten auf die mögliche Förderung sowie Ausarbeitung des entsprechenden Antrags zur Vorlage bei den zuständigen Stellen.
5. Sobald der Stadtrat der Förderung des Vorhabens zugestimmt hat und ein Modernisierungsvertrag zwischen der Stadt und dem Eigentümer geschlossen wurde, kann mit der Modernisierung begonnen werden.

- WICHTIG -

**BITTE IMMER ERST MIT DER STADT
ABSTIMMEN !**

DANN ERST ANFANGEN ZU BAUEN !

Baumaßnahmen, die vor dem
Abschluss einer Modernisierungs-
vereinbarung begonnen wurden,
können nicht mehr gefördert werden

Auf Zuwendungen aus der Städtebau-
förderung besteht kein Rechtsanspruch.
Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach
pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der
verfügbaren Haushaltsmittel.



Mit finanzieller Unterstützung



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



Rheinland-Pfalz

MINISTERIUM
DES INNERN, FÜR SPORT
UND INFRASTRUKTUR



GRÜNSTADT

**ATTRAKTIVE
FÖRDERMÖGLICHKEITEN**

INFORMIEREN LOHNT SICH

Wer ist Ihr Ansprechpartner?

Förderanträge sind bei der Stadt oder
deren Beauftragten einzureichen.

Stadtverwaltung Grünstadt
Klaus Wagner (Bürgermeister)
Tel.: 06359 / 805 110
klaus.wagner@gruenstadt.de

Stadtverwaltung Grünstadt
Dirk Theobald (Bauamt)
Tel.: 06359 / 805 402
dirk.theobald@gruenstadt.de

Stadtverwaltung Grünstadt
Kreuzerweg 2
67269 Grünstadt
Bauabteilung
Tel.: 06359 / 805 402

GRÜNSTADT

Büro Hubert L. Deubert
Hubert L. Deubert (Sanierungsbeauftragter)
Thorsten Seifert
Tel.: 06359 / 801 68-0
buero@hldeubert.de

Planungsbüro Hubert L. Deubert

Kleine Wust 16
67280 Quirnhelm
Tel.: 06359 / 801 68-0
Fax.: 06359 / 801 68-25
e-mail: buero@hldeubert.de

Hubert L. Deubert
Sachverständiger und Fachgutachter BGSF

Besonderes Städtebaurecht

- Abrechnung Sanierung
- Sanierungsberatung
- EU-Förderung
- Städtebauförderung
- Wertermittlung
- Moderation und Projektsteuerung

STÄDTEBAUFÖRDERUNG
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren



STADTSANIERUNG GRÜNSTADT

Dieses Informationsfaltblatt dient zur Darstellung der
Fördermöglichkeiten bei der Sanierung privater Gebäude.