

Informationen für Hauseigentümer und Bewohner im Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt II“

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Stadt Bad Urach wurde im Frühjahr 2011 mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Nördliche Innenstadt II“ in das Landessanierungsprogramm aufgenommen.

Damit besteht nunmehr auch in diesem Gebiet die Möglichkeit, mit Hilfe von Fördermitteln des Landes Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Nach dem vom Gemeinderat beschlossenen Neuordnungskonzept sollen die Straßen, Wege und Plätze im Sanierungsgebiet neu gestaltet und das Rathaus, die Festhalle, der Kindergarten an der Pfählerstraße sowie das Haus des Tourismus erneuert werden. Parallel dazu sind die privaten Eigentümer im Sanierungsgebiet aufgefordert, sich mit Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an ihren Gebäuden zu beteiligen. Energetische Verbesserungen haben dabei eine besondere Bedeutung.

Öffentliche und private Maßnahmen sollen im Ergebnis zu einer Aufwertung des Wohnumfeldes und der Wohnsituation führen.

Private Eigentümer im Sanierungsgebiet können von dem Programm erheblich profitieren. Für notwendige Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen oder die Umnutzung Ihrer Gebäude können Sie Zuschüsse erhalten und steuerliche Sonderabschreibungen geltend machen. Sanierungsbedingte Gebäudeabbrüche können entschädigt werden.

Mit dieser Informationsbroschüre wollen wir Ihnen einen ersten Überblick über die Fördermöglichkeiten und Förderabläufe in unserem neuen Sanierungsgebiet geben.

Für weitere Fragen stehen Ihnen die Stadtverwaltung und die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, die als Sanierungsberater für die Stadt tätig ist, gerne zur Verfügung.

Zum Gelingen der anstehenden Vorhaben bitte ich um Ihre Unterstützung.

Ihr



Elmar Rebmann
Bürgermeister



Die Fördermöglichkeiten

Gebäude verlieren ohne regelmäßige Erneuerungsmaßnahmen an Wohnqualität und Wert. Dadurch bedingte Bau- und Nutzungsmängel können zur Fehlentwicklung eines Quartiers beitragen und damit die Qualität eines Gebiets negativ beeinflussen.

Im Rahmen des bewilligten Sanierungsprogramms können Sie jetzt einen Zuschuss für die Modernisierung und Instandsetzung oder Umnutzung Ihres Gebäudes erhalten und damit den Wert Ihres Eigentums nachhaltig erhöhen.

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen dienen insbesondere dazu, vorhandene Gebäude zeitgemäßen technischen, hygienischen und funktionellen Ansprüchen anzupassen. Die Verbesserung der Energieeffizienz hat dabei einen besonderen Stellenwert.

Des Weiteren sollen, entsprechend den Sanierungszielen, das Stadtbild verschönert und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen werden.

Die Modernisierung und Instandsetzung Ihres Gebäudes sollte umfassend sein, d.h. es sollten mehrere der nachfolgend beispielhaft aufgeführten Maßnahmen durchgeführt werden:

- neue Isolierglas- und Schallschutzfenster
- Sanierung der Fassade
- Wärmedämmung Dach und Fassade
- Einbau einer Zentralheizung
- neue Sanitäranlagen in Küche, Bad und WC
- Verbesserung des Wohnungsgrundrisses
- Ausbau Dachgeschoss

Mit der Umnutzung sollen fehlgenutzte oder funktionslose Gebäude wieder einer sinnvollen und dauerhaften Nutzung zugeführt werden.

Die Entschädigung von sanierungsbedingten Abbrüchen mit nachfolgender Neubebauung kann zur Aufwertung des Wohnumfelds beitragen.

Die Stadt Bad Urach gewährt folgende Zuschüsse

- bis zu 30 % der förderfähigen Kosten für die Modernisierung, Instandsetzung oder Umnutzung von Gebäuden
- bei denkmalgeschützten Gebäuden kann der Zuschuss auf bis zu 40 % erhöht werden
- das Mindestinvestitionsvolumen (förderfähige Kosten) für eine Förderung beträgt 30.000 €; für Restmaßnahmen gilt ein Mindestinvestitionsvolumen von 15.000 €
- der Höchstzuschuss ist auf 50.000 € begrenzt
- bis zu 100 % der Kosten bei sanierungsbedingten Gebäudeabbrüchen

Die Modernisierung Ihres Gebäudes hat viele Vorteile

- kostenlose Fachberatung durch die Stadt und die KE
- finanzielle Zuschüsse für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- erhöhte steuerliche Sonderabschreibungen
- nachhaltiger Werterhalt Ihres Eigentums
- niedrigere Heizkosten durch Energieeinsparung
- Verbesserung der Wohnqualität
- Schaffung eines schöneren Wohnumfeldes

Der Förderablauf

Die Kontaktaufnahme mit uns bis zur Auszahlung des Zuschusses für die Sanierungsmaßnahme verläuft wie folgt

- Sie vereinbaren mit der Stadtverwaltung einen Termin.
- Bei dem vereinbarten Vorort-Termin werden die geplanten Maßnahmen abgestimmt.
- Daraufhin holen Sie Angebote von Handwerkern ein oder lassen von einem Architekten eine Kostenschätzung erstellen und geben diese an die Stadtverwaltung weiter.
- Es wird eine Modernisierungs- oder Ordnungsmaßnahmenvereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt vorbereitet. Dieser muss der Gemeinderat zustimmen.
- Nach Unterzeichnung der Vereinbarung können Sie mit der Durchführung der Modernisierungsmaßnahme oder dem Abbruch beginnen.
- Während der Durchführung sind Teilauszahlungen des Zuschusses möglich. Dafür ist die Vorlage von Rechnungen mit Zahlungsnachweisen erforderlich.
- Nach Abschluss der Arbeiten erfolgt eine Schlussabnahme und die restliche Auszahlung des Zuschusses.
- Die zu Beginn der Sanierung abgeschlossene Modernisierungsvereinbarung und eine Bescheinigung der Stadt dienen zur Vorlage beim Finanzamt, wo Sie steuerliche Sonderabschreibungen geltend machen können.

Mitmachen lohnt sich!

Bitte nutzen Sie die Gelegenheit zu einem Gespräch mit der Stadtverwaltung und dem Sanierungsberater (KE).

Stadt Bad Urach

Fachbereich 2 – Bau + Technik
SG Bauverwaltung
Marktplatz 8-9
72574 Bad Urach

Herr Wilhelm
Telefon: 07125/ 156-220
E-Mail: wilhelm.tim@bad-urach.de

KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart

Frau Morar
Telefon: 0711/ 64 54-2216
E-Mail: sabine.morar@lbbw-im.de



Stadt
Bad Urach

Vorbereitende Untersuchungen "Nördliche Innenstadt II"

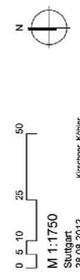
Neuordnungskonzept

Freiflächen

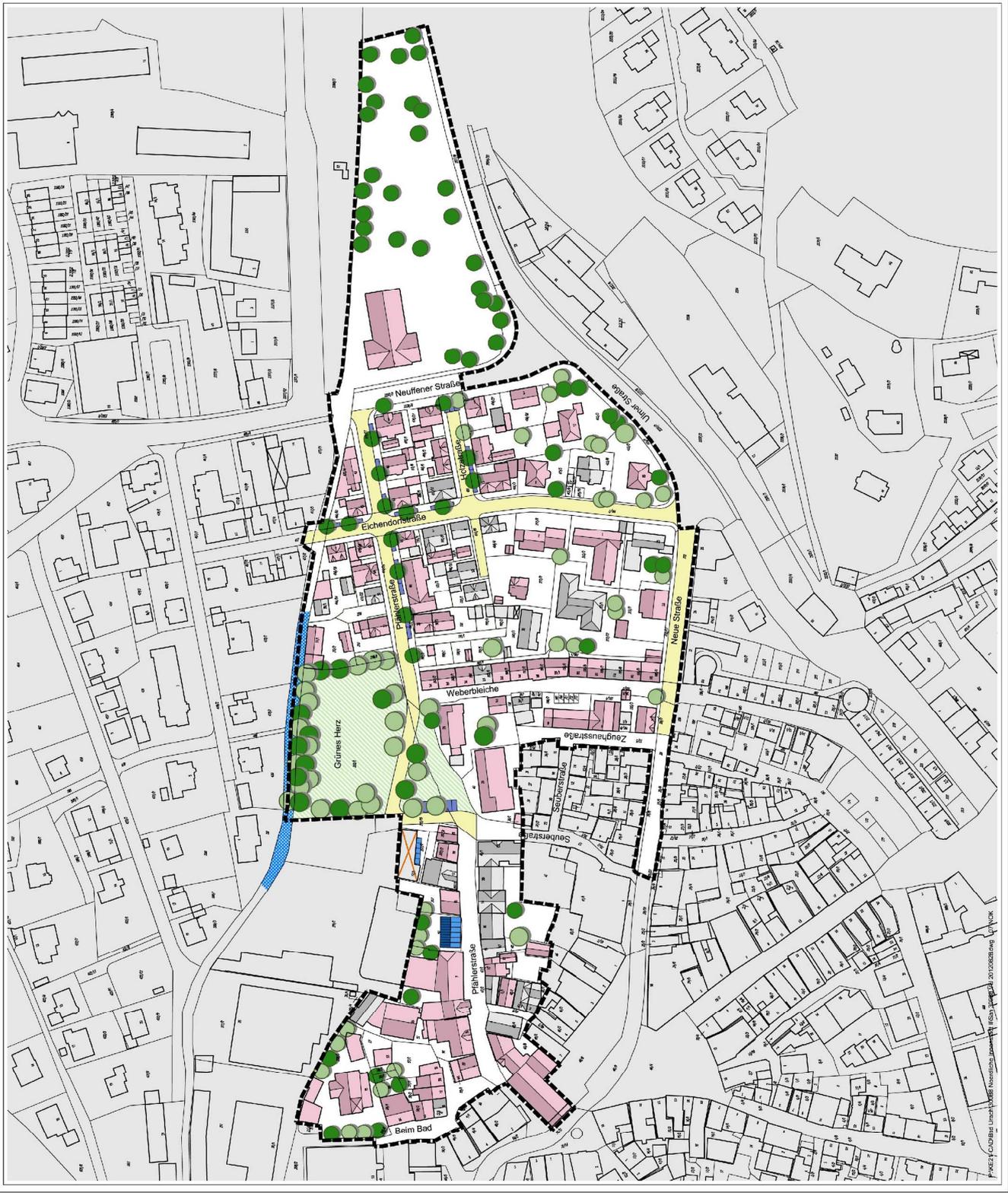
- Baumbestand/Baumpflanzung
- Freiflächen-gestaltung
- Renaturierung Elsass
- Gestaltung/Rückbau/Neuerschließung von Verkehrsflächen
- Parkierung

Bauliche Neuordnung

- Gebäudemodernisierung und -erstanzsetzung
- Nachverrichtung
- Abbruch



LEBW Immobilien
Entwicklungs- und
Projektmanagement GmbH
Fritz-Ehrlich-Str. 31
70174 Stuttgart



AKS+CAD/Bur, Umrissdaten: Normenstand: 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100