

# Städtebauliche Erneuerung in Sulzburg

## Sanierungsgebiet „Stadtmitte II“

### Informationsabend Nahwärme

31.01.2024

# Hinweisschild Städtebauförderung

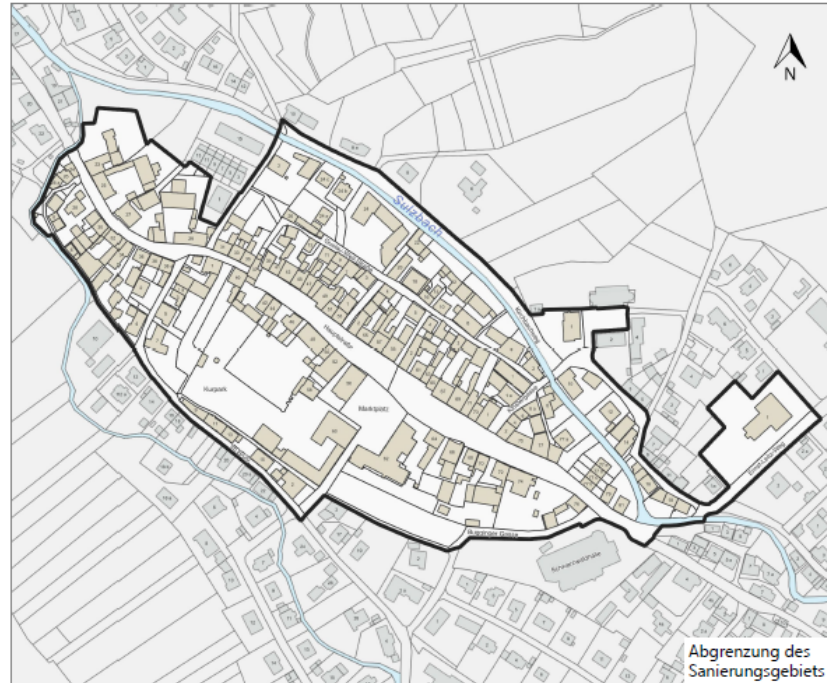


## Städtebauliche Erneuerung „Stadtmitte II“ in Sulzburg



### Sanierungsziele und Schwerpunkte

- Erhalt der historischen Bausubstanz und Sicherung der Gesamtanlage gemäß § 19 DSchG
- Beseitigung von Leerständen bei Gewerbe und Wohnen
- Revitalisierung des Stadtkerns mit Sicherstellung der Nahversorgungs- und Daseinsvorsorge
- Verbesserung des touristischen Angebots
- Denkmalgerechte Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums sowie Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Optimierung der Energieeffizienz und Schaffung/Erweiterung des Nahwärmenetzes
- Erhalt und Stärkung innerörtlicher Grünflächen im ehemaligen Schlossgarten
- Zuschussmöglichkeiten für private Maßnahmen



Gefördert mit Mitteln der Bundesrepublik Deutschland, des Landes Baden-Württemberg und der Stadt Sulzburg im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren (LZP)“

Auftraggeber:

Stadt Sulzburg

Bauamt  
Tel.: 07634 – 5600 - 27  
stadt@sulzburg.de  
Hauptstraße 60  
79295 Sulzburg



Sanierungsträger:

KommunalKonzept  
Sanierungsgesellschaft mbH

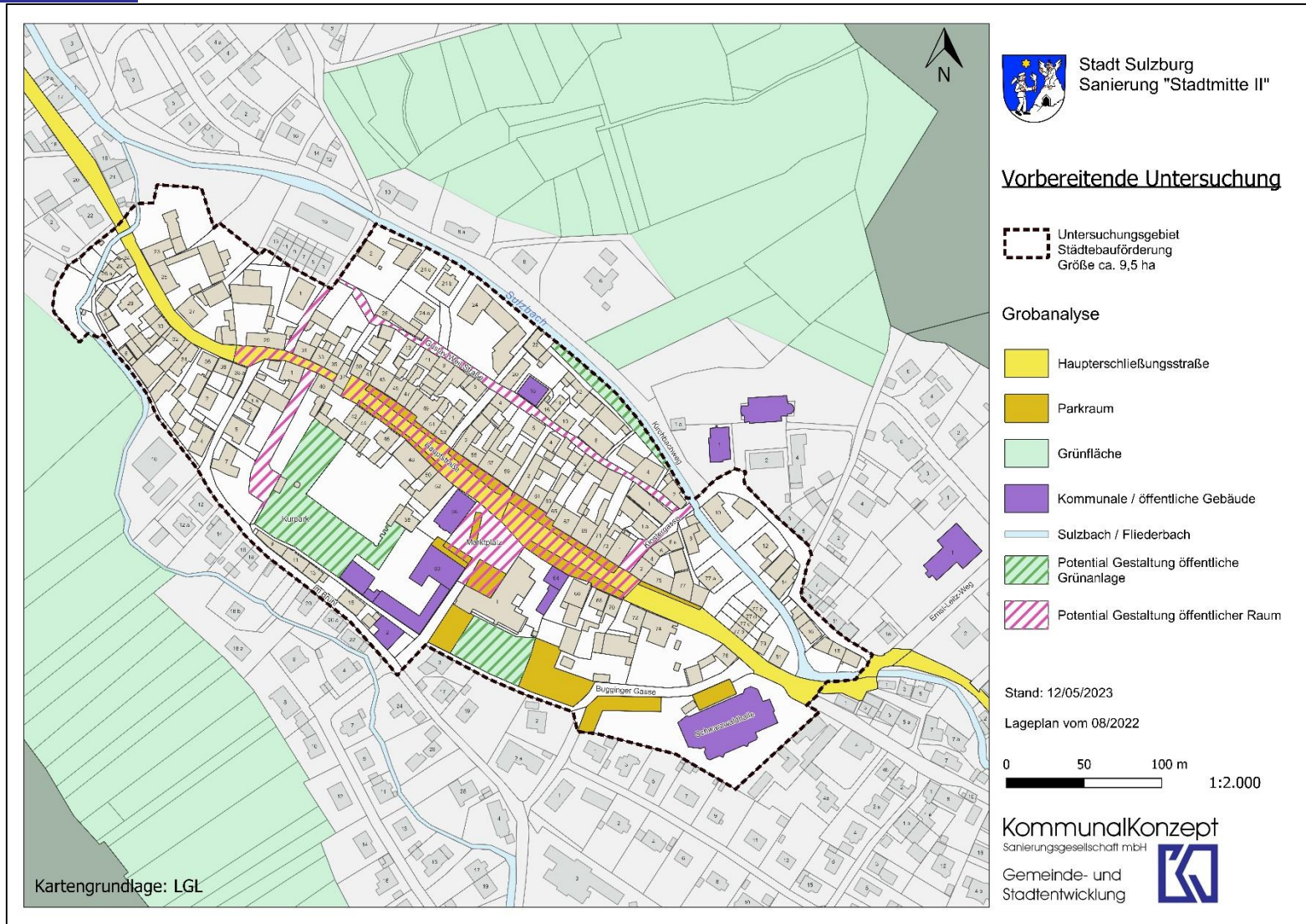
KommunalKonzept  
Sanierungsgesellschaft mbH  
Gemeinde- und  
Stadtentwicklung  
Anerkannter Sanierungs- und  
Entwicklungsträger für das Land Baden-Württemberg



Tel.: 0761 - 207 10 - 0  
info@kk-san.de  
Engesserstraße 4a  
79108 Freiburg

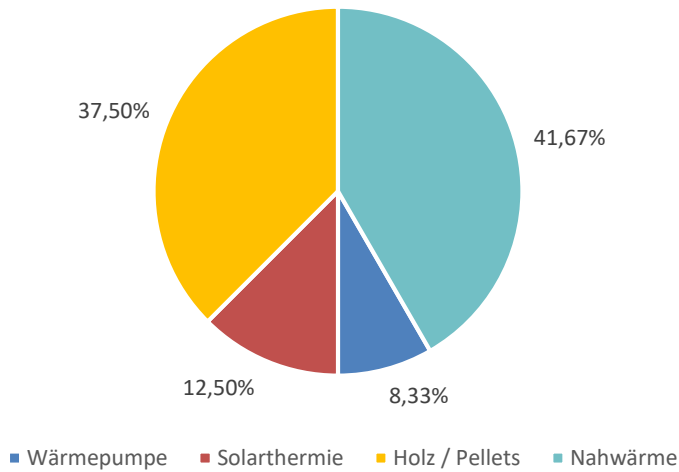
# Ergebnisse vorbereitende Untersuchung

## - Grobanalyse

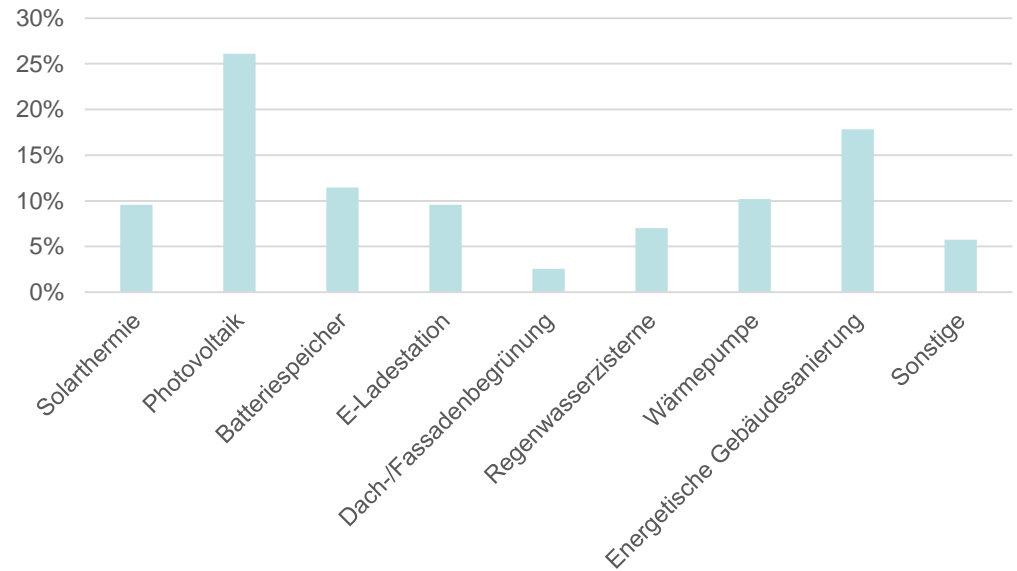


# Ergebnisse vorbereitende Untersuchung - Klimaschutz

Regenerative Energie, n=23\*

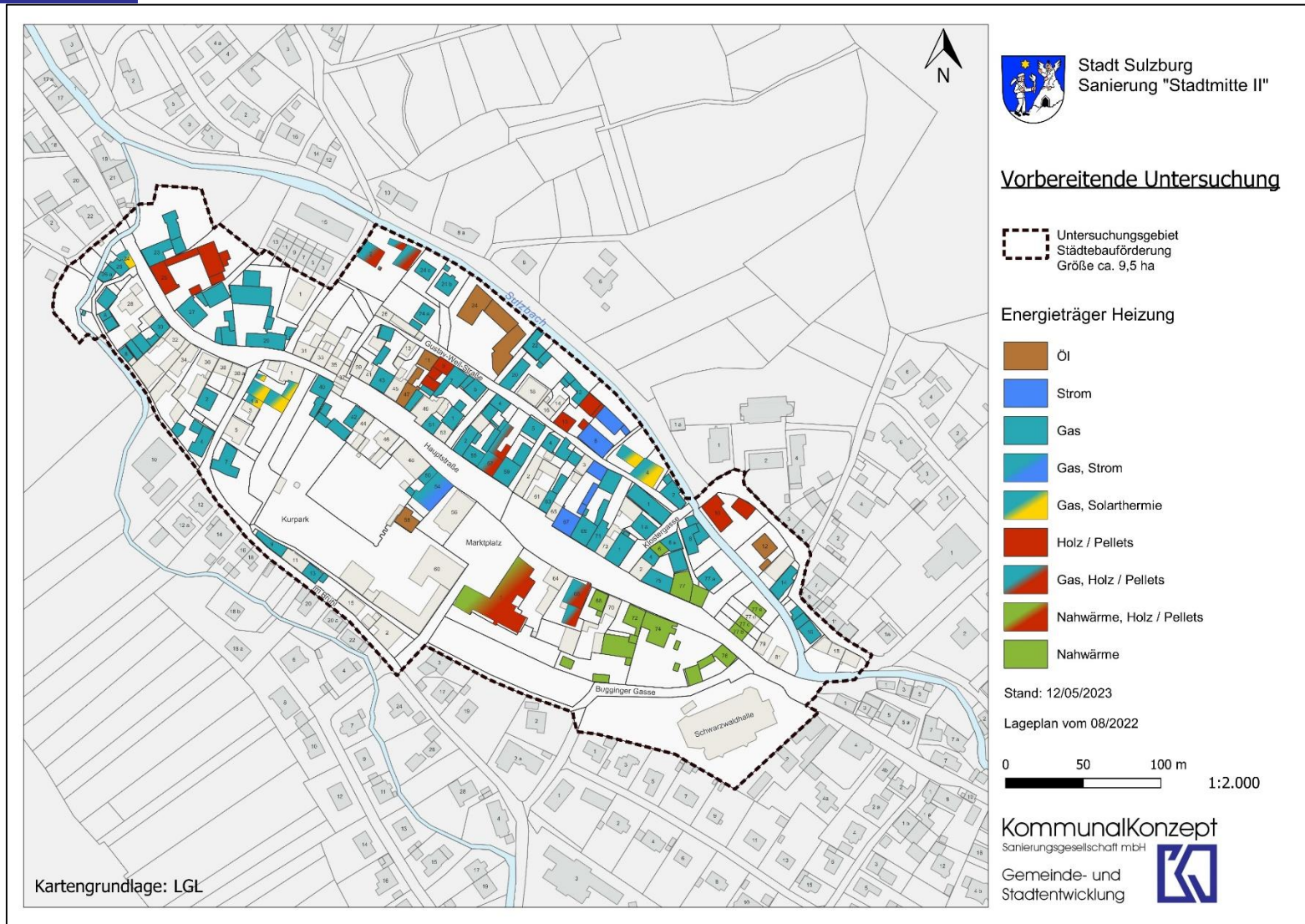


Interesse an privaten Klimaschutzmaßnahmen,  
n=157\*





# Ergebnisse vorbereitende Untersuchung - Klimaschutz



# Förmliche Festlegung

## - Förderung privater Erneuerungsmaßnahmen

Als wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Erneuerung wird zudem die **Modernisierung und Instandsetzung von privaten Gebäuden**, mit den von Stadt, Bund und dem Land Baden-Württemberg bereitgestellten Mitteln, gefördert.

	Mindest-investition	Förderung in %	Maximale Förderung
<b>Modernisierung</b>			
Je Hauptgebäude	20.000€	20%	30.000€
Nebengebäude (je Grundstück)	10.000€	20%	10.000€
<b>Umnutzung Nebengebäude für Wohnen</b>	50.000€	30%	50.000€

Voraussetzung ist ein Besprechungstermin **vor** Beginn der Maßnahmen.

### Benötigte Unterlagen

- ✓ Antrag auf private Förderung
- ✓ Projektbeschreibung
- ✓ Angebote der Handwerker / Kostenschätzung Architekt
- ✓ Ggf. Bauantrag / Baugenehmigung

# Förmliche Festlegung

- Förderung privater Erneuerungsmaßnahmen



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

## Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Der Bauherr muss nach Abschluss der Bauarbeiten im Einzelnen nachweisen, welche tatsächlichen Kosten entstanden sind.

Die Anträge nach § 7 h EstG erhalten Sie bei der Gemeindeverwaltung bzw. der KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH in Freiburg.

Die Stadt Sulzburg stellt nach erfolgter Prüfung und Einhaltung der Bescheinigungsvoraussetzungen die Bescheinigung für das Finanzamt aus.

Die genauen Bescheinigungsrichtlinien für die Anwendung der §§ 7 h, 10 f und 11 a des Einkommensteuergesetzes sind in der gemeinsamen Bekanntmachung des Wirtschaftsministeriums und des Finanzministeriums vom 17.11.2016 Az: 2 – 2520.08 § 177/4 bekannt gemacht.

# Förmliche Festlegung

## - Förderung privater Erneuerungsmaßnahmen



Die Voraussetzung für eine Förderung ist das Vorhandensein von städtebau...  
Missständen. Eine Verbesserung des Gebäudezustandes in seiner Gesamtheit wird  
erwartet, wobei ein moderner Ausbaustandard anzustreben ist.

### **Folgende Mindestbaustandards sind einzuhalten:**

- Beseitigung baulicher Mängel im Bereich Dach / Dachstuhl, Fassade und an tragenden Bauteilen,
- Ausreichende Wärmedämmung im Bereich der Außenwand samt Fenster, im Dachbereich bzw. Oberkante der Decke,
- Energiesparendes zentrales Heizsystem,
- Jede Wohnung muss einen eigenen Abschluss bekommen,
- Nasszelle mit modernen Sanitäreanlagen und zentraler Warmwasserbereitung,
- Das WC muss sich innerhalb der Wohnung befinden,
- Sämtliche Installationen im Gebäude (Elektro-/Sanitär-/Heizungsleitungen) müssen den heutigen technischen Anforderungen entsprechen.



# Förmliche Festlegung

## - Förderung privater Erneuerungsmaßnahmen



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden



### **Welche Maßnahmen werden gefördert?**

#### **Modernisierung und Instandsetzung**

- Dämmung/Erneuerung von Fassade/Dach,
- Einbau neuer Fenster,
- Erneuerung der Sanitär-, Elektro-, und Heizungsinstallation,
- Innensanierungen und Änderungen der Raumaufteilung.

#### **Schaffung von Wohnraum**

- Erweiterung vorhandenen Wohnraums, z. B. durch Ausbau Dachgeschoss,
- Ausbau Scheune zu Wohnzwecken.



### **Nicht förderfähig sind:**

- Maßnahmen, die ohne Vertrag oder vor Vertragsbeginn durchgeführt wurden,
- Maßnahmen, die nicht vereinbart wurden,
- Reine Schönheitsreparaturen,
- Luxusmodernisierungen,
- Einzelmaßnahmen, bspw. der alleinige Austausch des Heizungskessels (ausgenommen Restmodernisierungen).

# Förmliche Festlegung

- Förderung privater Erneuerungsmaßnahmen



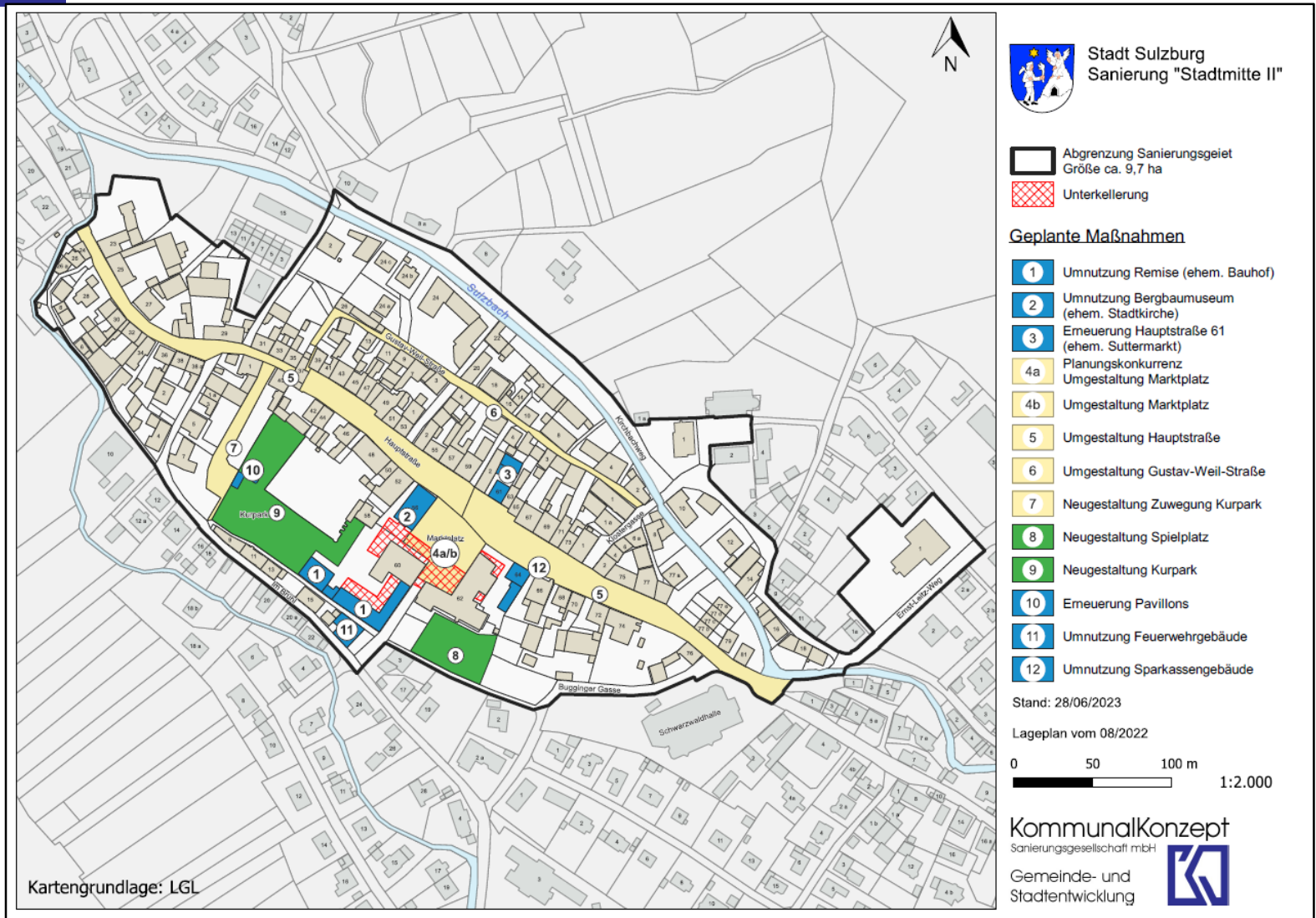
**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

## Beispielrechnung Erneuerung

Kostenvoranschlag Tore, Türen, Fenster	20.000,00 €
Kostenvoranschlag Elektro	15.000,00 €
Kostenvoranschlag Sanitär	20.000,00 €
Kostenansatz Nahwärme	20.000,00 €
Kostenvoranschlag Dach	55.000,00 €
<hr/>	
berücksichtigungsfähige Kosten	<b>130.000,00 €</b>
Abzgl. BEG-Zuschuss	30.000,00 €
Förderfähige Kosten	100.000,00 €
Davon 20 % Zuschuss durch Stadt/Land, maximal	<b>20.000,00 €</b>
(Anteil Stadt an Förderung 40 %: 8.000,00 €)	

# Förmliche Festlegung - Maßnahmenplan



# Ihr Sanierungsträger



## Kommunalkonzept

Sanierungsgesellschaft mbH

Gemeinde- und  
Stadtentwicklung



Anerkannter Sanierungs- und  
Entwicklungsträger für das Land Baden-Württemberg

**Geschäftsführer:** Dipl.-Geograph Matthias Weber

**Projektmitarbeit:** Dipl.-Geographin Annerose Schlenker  
Christian Schäfer B. A.  
Achim Neff, M.Sc.  
Selina Kurz (Kauffrau f. Büromanagement)

Engesserstraße 4a - 79108 Freiburg - Tel: 0761/20710-37 - Fax: 0761/20710-10  
info@kommunalkonzept-sanierung.de - www.kommunalkonzept-sanierung.de