

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Die positive städtebauliche Entwicklung ist ein wichtiger Faktor für die Werterhaltung von Immobilien, eine hohe Lebensqualität und damit die Zukunftsfähigkeit unserer Gemeinde.

Dazu wollen wir alle rechtlichen und finanziellen Möglichkeiten ausschöpfen, welche uns hierfür zur Verfügung stehen und hilfreich erscheinen.

Die Aufnahme Mutterstadts in das Städtebau-Förderprogramm „Aktiver Ortskern“ bietet sowohl der Kommune, als auch Ihnen als private Hauseigentümer finanzielle Vorteile im Falle der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden. Als Immobilien-Eigentümer im festgelegten Sanierungsgebiet können Sie diese Möglichkeiten nutzen.

Dieses Informations-Faltblatt soll Ihnen dabei einen ersten Einblick und Aufschluss über die Fördermodalitäten im Rahmen des besonderen Städtebaurechts vermitteln.

Weitergehende Informationen erhalten Sie gerne über die Bauverwaltung der Gemeinde.

Lassen Sie uns die Weiterentwicklung unserer Gemeinde gemeinsam angehen!

Ihr Bürgermeister



Hans-Dieter Schneider



Stadterneuerung – eine Zukunftsaufgabe

Die Aufnahme in das Städtebau-Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Landes Rheinland-Pfalz eröffnet der Gemeinde große Entwicklungsmöglichkeiten. Mit dieser Entscheidung ist unter anderem für einen mehrjährigen Zeitraum die wesentliche finanzielle Beteiligung des Landes bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen gesichert.

Die besonderen Förderungsmöglichkeiten beschränken sich nicht auf Maßnahmen der öffentlichen Hand. Für das Gelingen der Sanierung ist von Bedeutung, dass auch die private Bausubstanz erneuert und instand gehalten wird.

Beurteilungsmaßstab im Rahmen der Stadtsanierung wird dabei immer das verträgliche **Sich-Einfügen** in den städtebaulichen Zusammenhang sein. Dabei ist ein behutsamer Umgang mit der vorhandenen historischen Bausubstanz eingeschlossen.

Was kann gefördert werden?

Zuschüsse können in der Regel nur für **umfassende** Modernisierungsmaßnahmen bewilligt werden.

Grundsätzlich soll es sich bei privaten Modernisierungsmaßnahmen um Vorhaben handeln, die eine komplette Sanierung beinhalten. Maßnahmen, die ausschließlich der Verschönerung des Gebäudes dienen (wie zum Beispiel Erneuerung der Tapeten oder Anstrich der Fassade ohne begleitende Maßnahmen) werden nicht gefördert!

Das zu modernisierende Objekt sollte nach seiner inneren oder äußeren Beschaffenheit Mängel und/oder Missstände im Sinne des § 177 Baugesetzbuch aufweisen, deren Beseitigung oder Behebung nur durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist. Die Förderung eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Anwesens ist immer vom Einzelfall abhängig.

Fördermöglichkeit Zuschuss

Eine Förderung der Modernisierungsmaßnahmen kann nach der von der Gemeinde beschlossenen Modernisierungsrichtlinie bis zu 25 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 50.000,- € betragen und wird grundsätzlich als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewährt. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

Erhöhte steuerliche Abschreibung

Neben der Bezuschussung kann in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet eine erhöhte steuerliche Abschreibung gemäß § 7 h Einkommenssteuergesetz (AfA zu 100 % über 12 Jahre) in Anspruch genommen werden. Dazu wird von der Gemeinde nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme eine Bescheinigung zur Vorlage beim zuständigen Finanzamt ausgestellt. Die steuerlich erhöhte Abschreibung ist jedoch ebenfalls an einen Vertragsschluss in Form einer Modernisierungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer gebunden.

Ablauf einer Modernisierung

Die Gemeinde und deren Beauftragte sollten vor Beginn der eigentlichen Maßnahmen immer über das geplante Vorhaben informiert werden. Nur dann besteht die Chance auf eine Förderung.

Der eigentliche Verfahrensablauf stellt sich wie folgt dar:

1. Information an die Gemeindeverwaltung als Sanierungsstelle über die geplante Modernisierung. Es ist ratsam, zu diesem Zeitpunkt noch keine Bauvoranfrage oder einen Bauantrag ausarbeiten zu lassen.
2. Ortstermin mit der Gemeindeverwaltung 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 Modernisierungen, 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 Antrags zur Vorlage bei den dafür zuständigen Stellen. Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 Baugesetzbuch durch die Gemeinde in Abstimmung mit dem Sanierungsbeauftragten.
5. Sobald die zuständigen Gremien der Gemeinde und des Landes der Förderung des Vorhabens zugestimmt haben und ein Modernisierungsvertrag geschlossen wurde, kann mit den Modernisierungsarbeiten begonnen werden.

- WICHTIG -

**IMMER ZUERST MIT DER
GEMEINDE ABSTIMMEN,**

**DANN ERST ANFANGEN ZU
BAUEN !**

**Baumaßnahmen, die vor dem
Abschluss einer
Modernisierungsvereinbarung
begonnen wurden, können nicht
gefördert werden!**

**Auf Zuwendungen des Landes
besteht kein Rechtsanspruch.
Die Bewilligungsbehörde
entscheidet nach pflichtgemäßem
Ermessen im Rahmen der
verfügbaren Haushaltsmittel.**

Mit finanzieller Unterstützung

des Landes



Ministerium des Innern und für Sport
und



der Gemeinde Mutterstadt

WER IST IHR ANSPRECHPARTNER?

**Förderanträge sind beim Bauamt der
Gemeinde einzureichen.**

Gemeindeverwaltung Mutterstadt
Oggersheimer Str. 10
67112 Mutterstadt
Tel.: 06234 / 9464 0

Bauverwaltung
Werner Klein (Fachbereichsleiter)
Tel.: 06234 / 9464 41
Fax: 06234 / 9464 741
1. OG, Zimmer 117
werner.klein@mutterstadt.de

Sanierungsbeauftragte:

Büro Deubert

Hubert L. Deubert (Sanierungsbeauftragter)
Timo Stutzenberger
Kleine Wust 16
67280 Quirnheim
Tel.: 06359 / 801 68-0
Fax: 06359 / 801 6825
buero@hldeubert.de

Architekturbüro **werk-plan**

Dipl.-Ing. Michael Heger
Eisenbahnstraße 68
67655 Kaiserslautern
Tel.: 0631 / 362040
Fax: 0631/3620444
info@werk-plan.com



**„Aktiver Ortskern“
Sanierungsprogramm der
Gemeinde Mutterstadt**



**Dieses Informationsblatt dient der
Darstellung von Fördermöglichkeiten
bei der Sanierung privater Gebäude.**