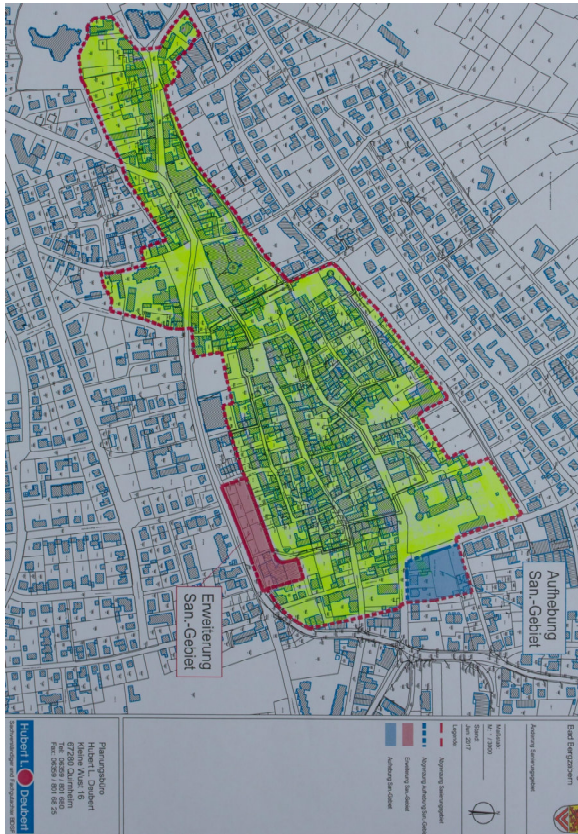


Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet



Lassen auch Sie sich unterstützen!!

Sofern Sie bauliche Veränderungen innerhalb des Sanierungsgebiets beabsichtigen, sollten Sie sich frühzeitig an die zuständigen Sanierungsberatungsstellen der Stadt wenden.

Wir beraten Sie gerne zu den regelmäßigen Sprechstunden im Sanierungsbüro Königstr. 43

Ansprechpartner

Stadt Bad Bergzabern
Rolf Enke (Beigeordneter)
r.enke@vgbza.de

**Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Bergzabern**
Bernd Heinz (Bauamt)
Königstr. 61
76887 Bad Bergzabern
06343 / 701 310
b.heinz@vgbza.de

Städtebau, Architektur, Gestaltung
Prof. Dr. Hans Dennhardt
C.F.-Benz-Str. 14
67657 Kaiserslautern
0160 / 1544194
mail@prof-dennhardt.de

Förder- und Vertragsfragen
Büro Deubert
Jutta Henß
Kleine Wust 16
67250 Quirnheim
06359 / 801680
j.henss@hl.deubert.de

Historische Innenstadt Bad Bergzabern



Informationen zur Förderung privater Maßnahmen



*Mit dem Bürger
Für den Bürger*

Stadterneuerung – eine Zukunftsaufgabe

Seit 2010 eröffnet das Städtebauförderungsprogramm „Historische Stadt“ des Landes Rheinland-Pfalz der Stadt für einen Zeitraum von 15 Jahren neue Entwicklungsmöglichkeiten. Mit dieser Entscheidung ist die wesentliche finanzielle Beteiligung des Landes bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen gesichert.

Die besondere Förderungsmöglichkeit steht für das Gelingen von Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz.

Bisher wurden und werden 80 private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Fördergebiet unterstützt. Mit den Fördermitteln wurde ein Vielfaches an privaten Investitionen in der Altstadt ausgelöst.

Die Wohnfunktion in der Altstadt wurde stark unterstützt, über 100 Wohnungen wurden modernisiert. Viele Familien sind in die Altstadt gezogen. Auch ca. 45 Gewerbeflächen wurden modernisiert. Um dem Rückgang im gewerblichen Bereich, v.a. im Einzelhandel entgegenzuwirken, sind weitere Anstrengungen erforderlich, gerade durch die aktuellen Entwicklungen in Pandemie-Zeiten. Der Leerstand von Einzelhandelsflächen ist eine Aufgabe, die nicht nur in Bad Bergzabern eine große Herausforderung darstellt. Ein Besatz wie in der Vergangenheit ist nicht mehr möglich, neue Konzepte sind gefragt. Durch gemeinsame Aktivitäten aller Beteiligten müssen neue Konzepte entwickelt werden.

Was kann gefördert werden?

Zuschüsse können grundsätzlich für umfassende private Modernisierungsmaßnahmen bewilligt 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 nur durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist und der Erreichung der Sanierungsziele dient. Die Förderung eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Anwesens ist immer vom Einzelfall abhängig.

Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

Zuschussoption

Eine Förderung der Modernisierungsmaßnahme kann in der Regel zwischen 10 und 20 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 50.000 € betragen und wird grundsätzlich als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewährt. Die Höhe der Zuwendung ist für jede Maßnahme konkret zu ermitteln. Sie richtet sich nach dem Ergebnis der Kostenerstattungsbetragsberechnung und dem Beschluss des Stadtrats.

Erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Neben den Möglichkeiten der Bezuschussung kann eine erhöhte steuerliche Abschreibung gem. §§ 7h i.V.m. 10f und 11a EStG in Anspruch genommen werden:

- Abschreibung der Modernisierungskosten zu 100 % über 12 Jahre, in den ersten 8 Jahren jeweils 9 % und in den letzten 4 Jahren jeweils 7 %,
- Bei rein selbstgenutzten Objekten innerhalb von 10 Jahren 90 % der Modernisierungskosten (10 % bleiben also unberücksichtigt).

Die steuerlich erhöhte Abschreibung ist nur möglich, wenn eine Modernisierungsvereinbarung vor Durchführung der Arbeiten zwischen der Stadt und dem Eigentümer abgeschlossen wurde. Nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme wird von der Stadt eine Bescheinigung zur Vorlage beim zuständigen Finanzamt ausgestellt.

Vorgaben der Gestaltungssatzung

Die abwechslungsreiche Geschichte der Stadt hat das historische Stadtbild entscheidend geprägt. Mit der Gestaltungssatzung, die Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude macht, soll das Stadtbild als wertvolles Zeugnis der Vergangenheit für künftige Generationen erhalten und gepflegt werden. Sie soll den Bauherren eine Anleitung geben und das Verständnis im Sinne der gewachsenen Strukturen und architektonischen Qualität fördern. Sämtliche Änderungen am Äußeren der Gebäude müssen der Satzung entsprechen und sind von der Stadt zu genehmigen.

Hinweise zum Denkmalschutz

Viele Gebäude im Altstadtgebiet von Bad Bergzabern stehen aufgrund der unverwechselbaren zum Teil mittelalterlichen Baustruktur unter Denkmalschutz. Bauliche Veränderungen an diesen Gebäuden bedürfen der Genehmigung bzw. der Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Daher sollten Sie sich vor Baubeginn mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße (Herr Jacob, Tel. 06341/940216) oder dem Bauamt der Verbandsgemeinde in Verbindung setzen.

Vorgehensweise bei Modernisierungsvorhaben

Wenn Sie innerhalb des Sanierungsgebiets die Modernisierung Ihres Gebäudes planen oder sonstige bauliche Veränderungen beabsichtigen, sollten Sie wie folgt vorgehen:

1. Teilen Sie der Sanierungsberatungsstelle oder der Verbandsgemeindeverwaltung **vor Maßnahmenbeginn** Ihr geplantes Vorhaben mit.
2. Sanierungsplaner und -berater erörtern mit Ihnen das Vorhaben und prüfen, ob die Ziele der Sanierung eingehalten werden und ob ggf. Änderungen ihrer Planung notwendig sind.
3. Auf Grundlage eines abgestimmten Entwurfs und einer vorliegenden Kostenschätzung ermittelt der Sanierungsberater die mögliche finanzielle Förderung.
4. Der Stadtrat entscheidet über die finanzielle Förderung. Das Ergebnis wird Ihnen mitgeteilt.
5. Danach schließt die Stadt mit Ihnen einen Vertrag über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ab, der sowohl den Umfang der beabsichtigten Maßnahmen als auch die finanzielle Unterstützung festlegt.

Fachliche Beratungen im Rahmen der Stadtsanierung sind für private Eigentümer kostenlos. Lassen Sie sich unterstützen!

Wir sind für Sie da.