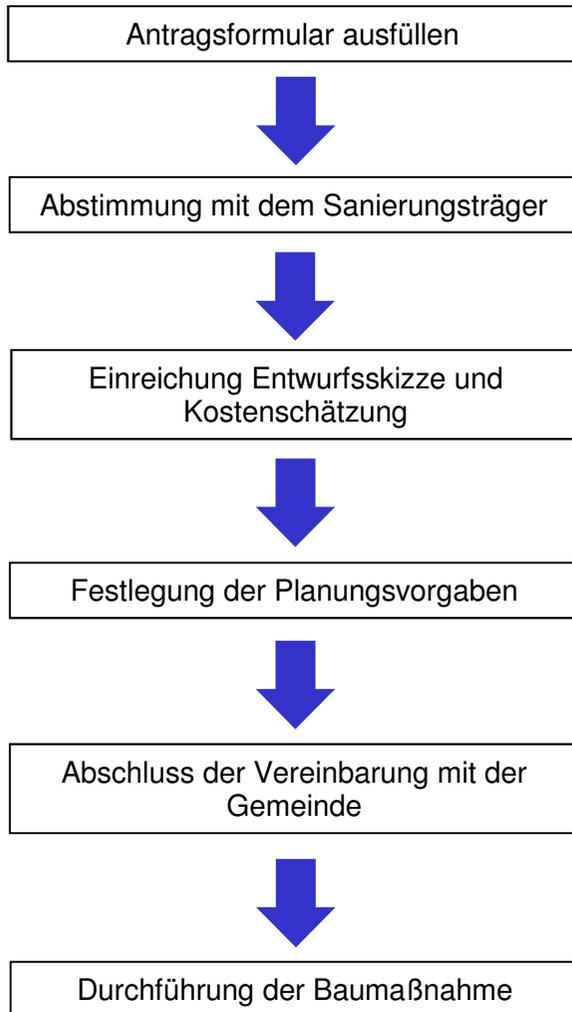


## Zeitlicher Ablauf der Sanierungsberatung



## Ansprechpartner

Gemeinde Merdingen

Hauptamt  
Herr Dietmar Siebler  
Kirchgasse 2  
79291 Merdingen

Telefon: 0 76 68 / 9 09 41 0  
E-Mail: siebler@merdingen.de

[www.merdingen.de](http://www.merdingen.de)

**KommunalKonzept  
Sanierungsgesellschaft mbH**  
Gemeinde- und Stadtentwicklung

Herr Christian Schäfer  
Engesserstraße 4a  
79108 Freiburg

Telefon: 0 76 1 / 2 07 10-39  
E-Mail: schaefer@kk-san.de

[www.kommunkonzept-sanierung.de](http://www.kommunkonzept-sanierung.de)



## Gemeinde Merdingen

Sanierungsgebiet „Ortskern“



Informationsbroschüre zur Förderung  
im Bund-Länder-Programm Lebendige  
Zentren (LZP)



## Allgemeines zur Förderung

Die Gemeinde Merdingen wurde mit dem Sanierungsgebiet „Ortskern“ in das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ (LZP) aufgenommen. Im Rahmen der Durchführung der städtebaulichen Erneuerung können Maßnahmen privater Eigentümer gefördert werden, wobei der Schwerpunkt die energetische und funktionelle Verbesserung der Gebäude ist.

## Was kann gefördert werden?

Die Voraussetzung für eine Förderung ist das Vorhandensein von **städtebaulichen Missständen**. Es können unter anderem für folgende Maßnahmen Zuschüsse gewährt werden:

### Modernisierung und Instandsetzung

Zur Beseitigung von baulichen Mängeln und zur Steigerung des Wohnwertes können z. B. folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Dämmung/Erneuerung von Fassade/Dach, Einbau neuer Fenster,
- Erneuerung Sanitär-, Elektro- und Heizungsinstallationen,
- Innensanierung, wie Änderung Raumaufteilung, Erneuerung Bodenbeläge

### Umnutzung von Gebäuden

Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum, z. B. Ausbau Dachgeschoss, Umnutzung Scheune zu Wohnraum.

## Was kann nicht gefördert werden?

- Maßnahmen, die ohne Vertrag oder vor Vertragsbeginn durchgeführt wurden
- Durchführung von Maßnahmen, die nicht vereinbart wurden
- Reine Schönheitsreparaturen
- Luxusmodernisierungen
- Einzelmaßnahmen (Ausnahme: bei Restmodernisierung)

## Wie wird gefördert?

### Modernisierung und Instandsetzung

#### Hauptgebäude

**20 %** der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 30.000 €; **maximal 25.000 € je Hauptgebäude**

**+ 15 %** Denkmalszuschlag (nach § 2 und § 12 DSchG); **maximal 40.000 € je Hauptgebäude**

#### Nebengebäude

**20 %** der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 15.000 €; **maximal 10.000 € je Grundstück**

Im Einzelfall z. B. bei besonderen strukturverbessernden Maßnahmen kann der Gemeinderat eine erhöhte Förderung entsprechend der Städtebauförderungsrichtlinie gewähren.

## Benötigte Unterlagen

- Antrag auf private Förderung
- Projektbeschreibung
- Handwerkerangebote oder Kostenschätzung durch Architekten
- Falls notwendig: Bauantrag/Baugenehmigung
- Besprechungstermin **vor** Beginn Maßnahmen

## Erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Neben der Förderung im Rahmen des Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ gelten erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten. Die Modernisierungsaufwendungen, die nicht durch einen Sanierungszuschuss abgedeckt sind, können nach § 7 h Einkommensteuergesetz erhöht abgeschrieben werden. Im Jahr der Fertigstellung und in den folgenden 7 Jahren werden jeweils bis zu 9 % und vom 9. bis 12. Jahr bis zu 7 % abgeschrieben. Die Gemeinde Merdingen stellt die Bescheinigung nach § 7 h EstG auf Antrag aus.

## Allgemeine Ziele der städtebaulichen Erneuerung

- Aufwertung des zentralen Innerortsbereichs und Erhalt der Gesamtanlage gemäß § 19 Denkmalschutzgesetz
- Sicherung und Ausbau der Wohnfunktion im Ortskern
- Aktivierung leerstehender Gebäude
- Erneuerung kommunaler Gebäude mit Schaffung Barrierefreiheit
- Dorfgerechte Umgestaltung des öffentlichen Straßenraumes