GESTALTEN SIE MIT...

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wie soll sich unsere Altstadt in Bräunlingen aber auch die Gesamtstadt bis 2035 weiterentwickeln? Diese Fragestellung war der Ausgangspunkt für unsere erfolgreiche Bewerbung um die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm im Mai 2023.
Mit der finanziellen Unterstützung des Landes Baden-Württemberg möchten wir wichtige Impulse in unserer Stadt setzen.

Einerseits sollen die historischen Gebäude wie das Rathaus saniert werden, anderseits aber auch neue Themen angegangen werden. Wir möchten für Sie mehr Aufenthaltsqualität in der Kirchstraße schaffen und gleichzeitig die Stadt über unser Nahwärmenetz mit regenerativer Energie versorgen und damit beispielhaft die Energie- und Wärmewende voranbringen. Der Ortseingang mit dem Grundstück an der Döggingner Straße soll neu gestaltet werden und auf dem Areal des alten Hallenbades wird auf 3000 Quadratmetern eine große innerörtliche Entwicklungsfläche entstehen. Gleichzeitig möchten wir aber auch die privaten Eigentümer im Städtle bei der Modernisierung ihrer historischen Gebäude unterstützen.

All diese Vorhaben überzeugten das Land. Unser Konzept wurde bereits im ersten Anlauf in das Förderprogramm aufgenommen. Zwei Sanierungsgebiete in Bräunlingen, die im Bereich der Sommergasse und das Gebiet „Altstadt II“ rund um die Zähringerstraße, sowie die Sanierung der Stadthalle wurden bereits erfolgreich umgesetzt. Ziel ist es nun das dritte Sanierungsgebiet anzupacken und umzusetzen an.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass auch die privaten Eigentümer finanziell vom Sanierungsprogramm profitieren sollen. Mit diesem Flyer möchten wir Sie darüber informieren, welche Möglichkeiten Sie im Rahmen des Stadtsanierungsprogramms nutzen können.

Jetzt liegt es an uns, gemeinsam die Chancen der Stadtsanierung zu nutzen. Gestalten Sie aktiv unsere Altstadt mit und nutzen Sie die Möglichkeiten die Ihnen die Städtebauförderung persönlich bietet.

Herzliche Grüße

Micha Bächle
Bürgermeister

Wie müssen Sie vorgehen?

1. Wenn Sie Sanierungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude planen, nehmen Sie das kostenlose Angebot der Sanierungsberatung wahr. Kontaktieren Sie hierfür die Sanierungsstelle der Stadt. Wir vereinbaren gerne einen Beratungstermin mit Ihnen.
2. Im Beratungsgespräch wird festgestellt, wie groß der Umfang Ihrer geplanten Maßnahmen ist. Füllen Sie im Anschluss den Bogen zur Maßnahmenbeschreibung aus und reichen Sie ihn bei der Sanierungsstelle ein.
3. Holen Sie Angebote für die geplanten Arbeiten ein.
4. Handelt es sich um eine Baumaßnahme, für die ein Baugesuch erforderlich ist, beauftragen Sie einen Architekten, der die Planung mit uns abstimmt, das Baugesuch vorbereitet und eine Kostenberechnung erstellt.
5. Reichen Sie die abgestimmten Unterlagen bei der Stadt ein. Anhand der vorläufig ermittelten förderfähigen Kosten wird die genaue Höhe Ihres Zuschusses errechnet.
6. Schließen Sie mit der Stadt als Vertragspartner eine Modernisierungs- bzw. Ordnungsmaßnahmenvereinbarung ab.
   In dieser werden die Zuschusshöhe, aber auch die auszuführenden Bauarbeiten geregelt. Mit diesem Vertrag haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Fördermittel.
7. Erst wenn die Vereinbarung abgeschlossen ist, darf mit den Bauarbeiten begonnen werden.
8. Sammeln Sie Ihre Rechnungen und reichen diese bei der Stadt bzw. bei der Kommunalentwicklung GmbH zusammen mit den Zahlungsnachweisen ein. Es können auch anteilige Abschlagszahlungen während der Bauphase erfolgen.

ANSPRECHPARTNER

Stadt Bräunlingen
Kirchstraße 10
78199 Bräunlingen
www.braeunlingen.de/stadtsanierung

Volker Dengler
volker.dengler@braeunlingen.de
Tel.: 0771 / 603 - 180

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Regionalbüro Freiburg
Eisenbahnstraße 66
79098 Freiburg
www.kommunalentwicklung.de

Armin Hinterseh
armin.hinterseh@lbbw-im.de
Tel.: 0761 2172 - 3122

gefördert von:
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

© Titelbild by Dietmar Dengler

INFORMATION ZUR STADTSANIERUNG

Städtebauliches Erneuerungsgebiet
„Altstdadt III“ in Bräunlingen

Stadt Bräunlingen
DAS TOR ZUM SÜDSCHWARZWALD.
BRUGGEN DÖGGINGEN MISTELBRUNN UNTERBRÄND WALDHAUSEN

FÖRDERUNG

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Modernisierungsmaßnahmen sind wohnwertverbessernde, wertsteigernde Maßnahmen an bestehendem Wohnraum, wie z.B.:

- Einbau oder komplette Erneuerung von z. B. sanitären Anlagen, Fenstern, Elektroinstallationen, zeitgemäße Heizungsanlagen und Wärmeschutzmaßnahmen.
- Verbesserung der Raumaufteilung, z. B. Erschließung der Wohnungen oder Beseitigung „gefangener“ Zimmer.

Instandsetzungsmaßnahmen sind Maßnahmen zur Behebung von nutzungsbedingten Mängeln am Gebäude im Zusammenhang mit der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen, wie z.B.:

- Putz- und Tapezierarbeiten, Boden-, Belags- oder Fliesenarbeiten als Folge von durchgeführten Elektro-, Heizungs-, Wasser- und Abwasserinstallationsarbeiten.

Schwerpunktmäßig werden nur umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gefördert (keine Einzelmaßnahmen). Gefördert wird auch die Umnutzung und der Ausbau von Gebäuden sowie Restmodernisierungsmaßnahmen, soweit die geplanten Maßnahmen den Sanierungszielen entsprechen.
Je nach Umfang der Maßnahme beträgt der Zuschuss 10 % der zuwendungsfähigen Kosten. Für Maßnahmen deren förderfähiger Kostenaufwand 50.000,00 € nicht erreicht, wird kein Kostenerstattungsbetrag gewährt. Der Zuschuss je Wohneinheit liegt bei maximal 10.000,00 €. Die Höchstförderung je Einzelobjekt beträgt 20.000,00 €.

Ordnungsmaßnahmen

Wird für eine den Sanierungszielen entsprechende Neubebauung bzw. Neuordnung der Abbruch nicht mehr erhaltenswürdiger Gebäude notwendig, sind auch hier Zuschüsse möglich. Der Abbruch denkmalgeschützter Gebäude wird nicht gefördert:

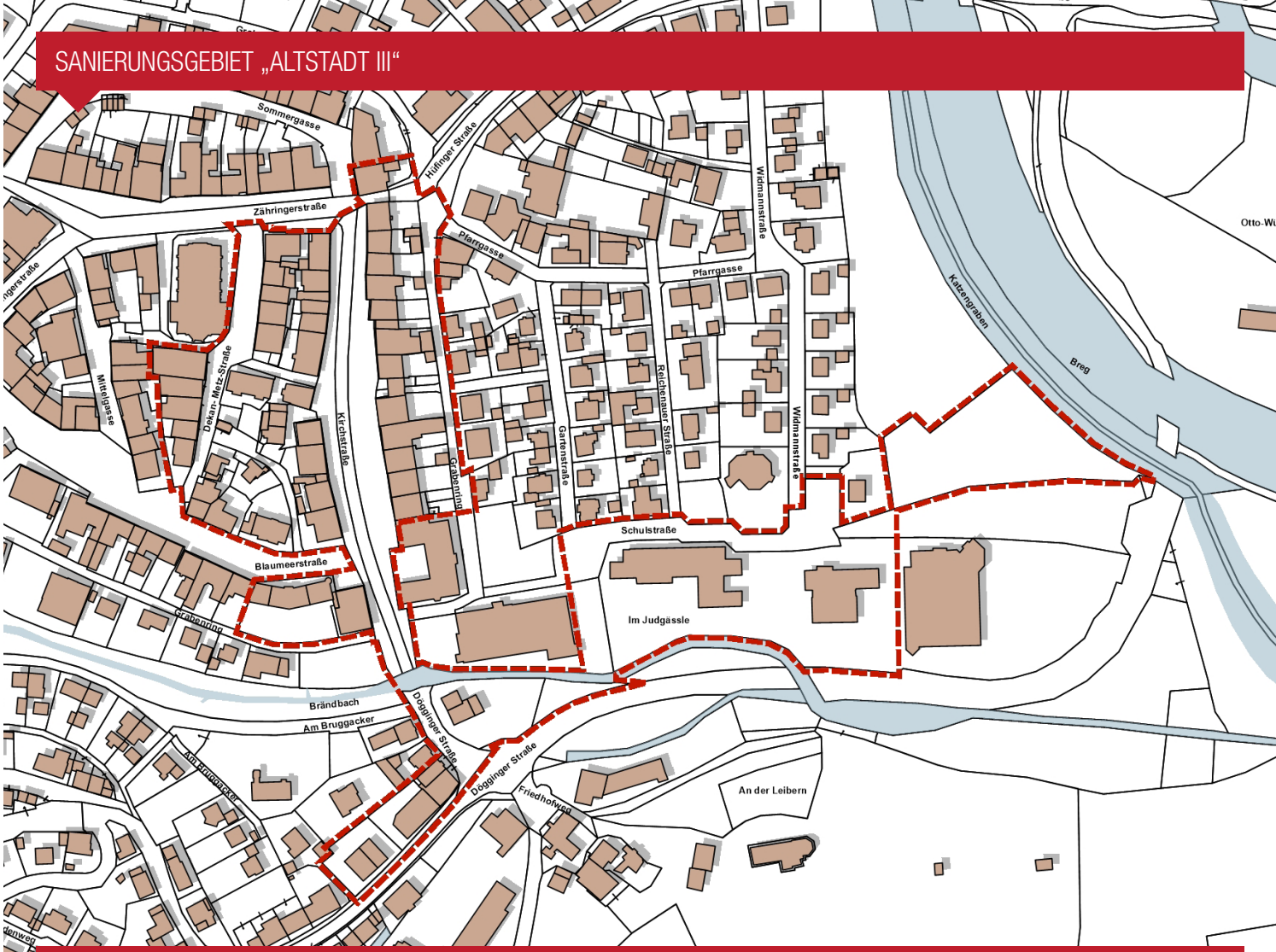
- Die Kosten für die sanierungsbedingte Freilegung von Grundstücken, also Abbruch- und Abräumkosten und daraus entstehende Folgekosten werden mit 80 % der zuwendungsfähigen Kosten bezuschusst, jedoch mit max. 20.000 €.

Steuervorteile

Die Baukosten, die nicht durch den Sanierungszuschuss abgedeckt sind, können nach § 7h EStG (bei vermieteten Objekten) im 1. bis 8. Jahr zu 9 % und im 9. bis 12. Jahr zu 7 % abgesetzt werden. Bei selbstgenutzten Objekten können nach § 10 f EStG im 1. bis 10. Jahr 9 %, also insgesamt 90 % abgeschrieben werden. Voraussetzung ist unter anderem auch hier der vorherige Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung.

Haftungsausschluss: Die beschriebenen Sachverhalte sind teilweise vereinfacht dargestellt und können die Beratung durch einen Steuerberater nicht ersetzen. Die Hinweise stellen keine Steuer- und Rechtsberatung dar. Hierzu ist die Kommunalentwicklung auch nicht befugt. Für alle hier getätigten Aussagen wird keine Haftung übernommen und sie stehen unter dem Vorbehalt von Gesetzesänderungen und der Anerkennung durch die Finanzverwaltung.

SANIERUNGSGEBIET „ALTSTADT III“



SANIERUNGSZIELE

- Attraktivierung der Kirchstraße durch Aufwertung und Neugestaltung der Freiflächen sowie Sanierung der Gebäudesubstanz.
- Aufwertung von Begegnungszonen im öffentlichen Raum und Schaffung von attraktiven, barrierefreien innerstädtischen Freiräumen (u. a. Treffpunkte, Spielräume).
- Optimierung der privaten Gebäudesubstanz zur Verbesserung der Wohnqualität und zur Schaffung von neuem Wohnraum sowie der energetischen Sanierung.
- Entwicklung des Bereichs am ehemaligen Hallenbad durch Abbruch des Gebäudes und Schaffung eines zeitgemäßen Wohnquartiers sowie Freiflächengestaltung.
- Neuordnung und Aufwertung des Ortseingangs am Kreisverkehr
- Sanierung und Modernisierung kommunaler Gebäude, wie Rathaus, Vereinshaus, altes Schloss auch mit dem Ziel einer möglichen Klimaneutralität.
- Klimafolgenanpassung durch Erhalt und Neugestaltung von Grünflächen sowie technische Maßnahmen, wie den Bau eines Stauraumkanals im Zuge der Sanierungsmaßnahme
- Bau einer Nahwärmeversorgung parallel zur Sanierung
- Begrünung von Straßenzügen in Verbindung mit der Erhöhung der Verkehrssicherheit

Homepage: www.braeunlingen.de/stadtsanierung