

Den Ortskern gemeinsam gestalten

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im ehemaligen Sanierungsgebiet „Ortskern Lienzingen“ konnten die festgesetzten Sanierungsziele weitestgehend erreicht werden. Dennoch zeichnet sich weiterer Erneuerungsbedarf ab. Aufgrund dessen wurde im April 2024 Lienzingen erneut mit dem Gebiet „**Ortskern II Lienzingen**“ in das städtebauliche Erneuerungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ aufgenommen. Mit Hilfe der zur Verfügung stehenden Fördermittel sollen die Sanierungsziele bis zum Ende des Bewilligungszeitraums im Jahr 2033 in Lienzingen realisiert werden.



Neben den kommunalen Maßnahmen wie dem Neubau eines Kindergartens, der Verbesserung der Verkehrssicherheit sowie der Aufwertung des Straßenraums durch grüne Infrastrukturelemente tragen auch Sie als private Eigentümerinnen und Eigentümer maßgeblich zum Erfolg der Sanierungsmaßnahme bei. Wir wollen Sie dabei unterstützen, Ihr Gebäude zu sanieren oder ältere – teilweise ortsbildprägende – Gebäude vor dem Verfall zu schützen.

Neben Zuschüssen für Ihre private Sanierungsmaßnahme können Sie auch von den erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten profitieren. Einen ersten Überblick über die Voraussetzungen, die Höhe des Zuschusses sowie die Vorgehensweise erhalten Sie in diesem Flyer.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gestalten Sie mit und nutzen Sie die einzigartigen Möglichkeiten und Chancen des Sanierungsgebiets.

Ihr

Frank Schneider
Oberbürgermeister

Mitmachen lohnt sich! Wie müssen Sie vorgehen?

1. Vereinbaren Sie einen **kostenlosen Beratungstermin** mit dem Planungs- und Baurechtsamt (Sanierungsstelle).
2. Bei diesem Vorort-Termin werden die geplanten Maßnahmen abgestimmt.
3. Im nächsten Schritt holen Sie Angebote von Handwerksbetrieben ein oder lassen sich von einer Architektin oder einem Architekten eine Kostenschätzung (nach DIN 276) erstellen und geben diese an die Sanierungsstelle weiter.
4. Anhand der vorläufig ermittelten förderfähigen Kosten wird die Höhe Ihres Maximalzuschusses errechnet und eine **Vereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt** vorbereitet.
5. Nach Unterzeichnung der Vereinbarung dürfen Sie mit der Durchführung der Modernisierungsmaßnahme oder mit dem Abbruch beginnen.
6. Sammeln Sie Ihre Rechnungen und reichen Sie diese bei der Sanierungsstelle der Stadt bzw. bei der Kommunalentwicklung zusammen mit den Zahlungsnachweisen ein. Teilzahlungen des Zuschusses sind jederzeit während der Durchführung möglich.
7. Sind die Arbeiten abgeschlossen, findet eine Schlussabnahme und die restliche Auszahlung des Zuschusses statt.
8. Die Modernisierungsvereinbarung und eine Bescheinigung der Stadt dienen zur Vorlage beim Finanzamt, wo Sie steuerliche Sonderabschreibungen gemäß §7h EStG geltend machen können.

Aufgrund der Überschneidungen zweier nahezu identischer Sanierungsgebiete ist eine Doppelförderung eingeschränkt und ist im Einzelfall zu betrachten.

Ihre Ansprechpartner:

Planungs- und Baurechtsamt Sanierungsstelle

Kelterplatz 7
75417 Mühlacker

Frau Lutz

Telefon: 07041 / 876-253
slutz@stadt-muehlacker.de

LBBW Immobilien

Kommunalentwicklung GmbH

Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Frau Reinbold

Tel.: 0711 6454-2157
hannah.reinbold@lbbw-im.de

gefördert von (Bund-Länder-Programm):



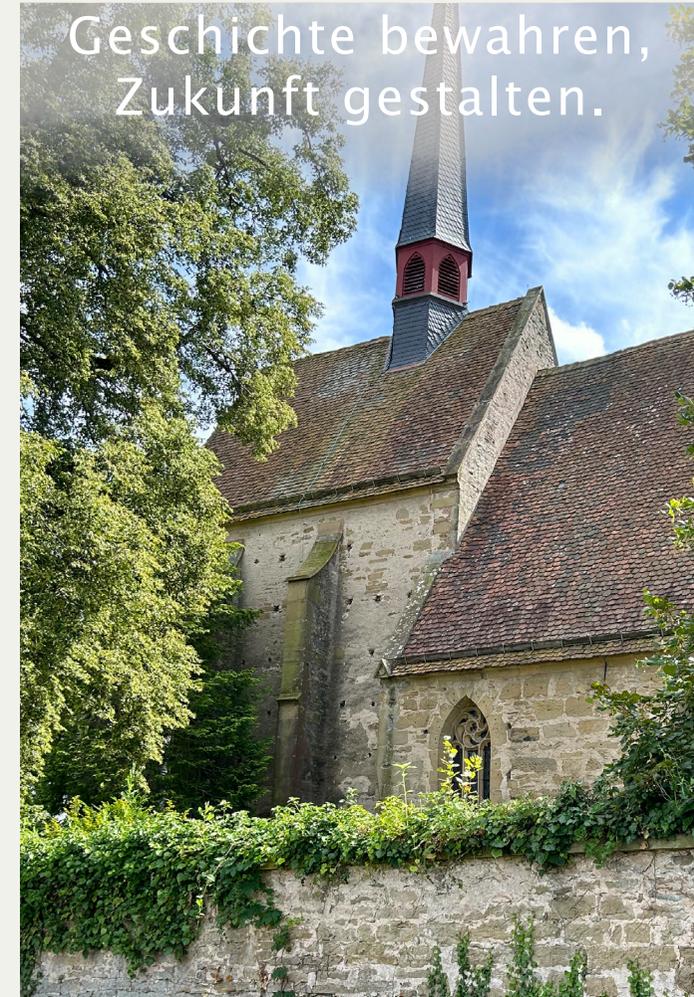
Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Baden-Württemberg
Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen



SENDERSTADT
MÜHLACKER



Stadt Mühlacker

Sanierungsgebiet
„Ortskern II Lienzingen“

Welche Voraussetzungen gibt es? Wie hoch ist der Fördersatz?

Baumaßnahmen

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass das Vorhaben den **Sanierungszielen entspricht** und mit den Maßnahmen nicht vor Vertragsabschluss mit der Stadt begonnen wurde.

Für die Inanspruchnahme von Sanierungsmitteln sollte die **Modernisierung Ihres Gebäudes umfassend** sein, d.h. es sollten mehrere der nachfolgend beispielhaft aufgeführten Maßnahmen durchgeführt werden:

- Erneuerung der Fenster
- Erneuerung der Sanitäranlagen
- energetische Sanierung, z.B. Wärmedämmung von Dach und Fassade
- Abbruchmaßnahmen zur Vorbereitung eines Neubaus oder der Entkernung
- Umnutzung leerstehender Gebäude

Die Stadt Mühlacker gewährt folgende Zuschüsse:

- bis zu **30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten** für Modernisierung, Instandsetzung oder Umnutzung von Gebäuden – maximaler Zuschuss i.d.R. **55.000 €**.
- Erhöhung des Zuschusses **bis zu 10 %** bei denkmalgeschützten Gebäuden – maximaler Zuschuss i.d.R. **85.000 €**.

Ordnungsmaßnahmen

Gebietsbezogene Einzelmaßnahmen, die im Rahmen der Sanierung notwendig sind, um städtebauliche Missstände zu beseitigen, das Sanierungsgebiet neu zu gestalten und die Umweltbedingungen zu verbessern.

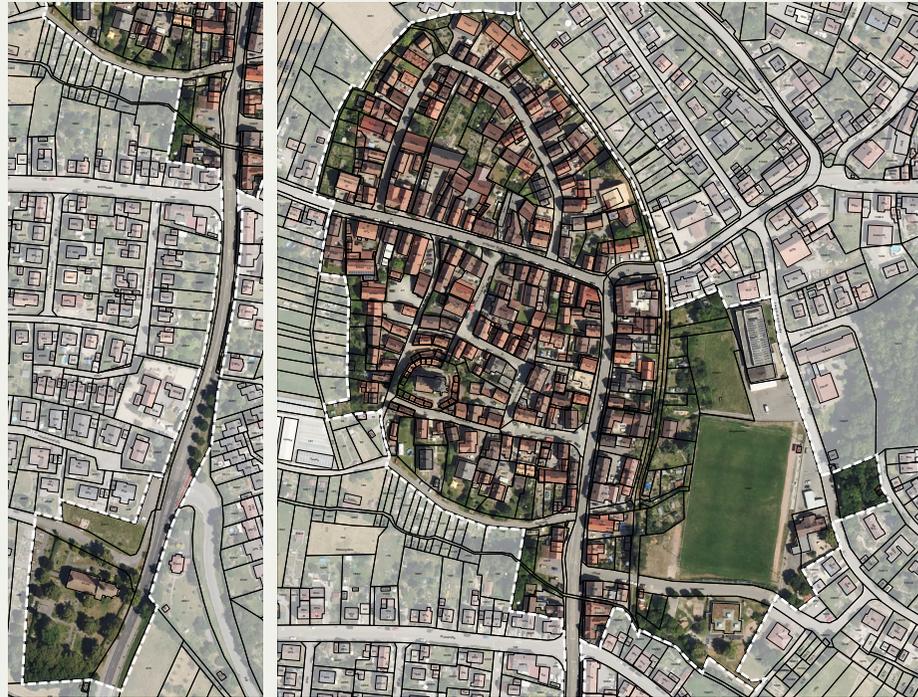
- Höhe der Förderung: **bis zu 100 %** der Rückbaukosten für den erforderlichen Abbruch, maximaler Zuschuss i.d.R. **25.000€**.

Steuervorteile

Für Modernisierungsaufwendungen gibt es Sonderabrechnungsmöglichkeiten nach dem EStG, vorbehaltlich der Prüfung / Gewährung durch das Finanzamt:

1. Bei vermieteten Wohnungen/Gebäuden (§7h EStG) In den ersten 8 Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden 4 Jahren bis zu 7 % der bescheinigten Sanierungskosten (= insgesamt bis zu 100 %).
2. Bei Eigennutzung (§ 10f EStG) In den ersten 10 Jahren jeweils bis zu 9 % der bescheinigten Sanierungskosten (= insgesamt bis zu 90 %).

Sanierungsgebiet



Welche Sanierungsziele werden verfolgt?

Aufwertung der bestehenden Gebäudesubstanz

- Erhalt der historischen Ortsanlage
- ortsbildgerechte Aufwertung privater Gebäudesubstanz

Behutsame Nachverdichtung zur Schaffung von neuem Wohnraum

- Etablierung neuer Wohnformen
- Umnutzung von funktionslosen Nebengebäuden

Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums und Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts

- Stärkung der Identität und des Dorfcharakters
- Sicherung von Fußwegeverbindungen und Querungsmöglichkeiten
- Aufwertung des öffentlichen Raums (Schaffung von Begegnungsräumen)

Kommunale Infrastruktur und Funktionsfähigkeit des Ortskerns

- Erhalt und Stärkung der vorhandenen Versorgungsstrukturen
- Neubau eines Kindergartens
- Neuorganisation des Spielplatzes und der Sportflächen

Verkehrsinfrastruktur

- Aufwertung und barrierefreier Umbau der Bushaltestellen
- Herstellung erhöhter Verkehrssicherheit

Ökologische Maßnahmen und Klimaschutz

- Aufwertung bestehender Grünstrukturen
- Unterstützung privater Eigentümerinnen oder Eigentümer bei energetischer Sanierung ihrer Gebäude und Energieeinsparmaßnahmen

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.