



# Das Sanierungsgebiet in Reute

## „Neue Ortsmitte“

Info für Private Eigentümer im Sanierungsgebiet

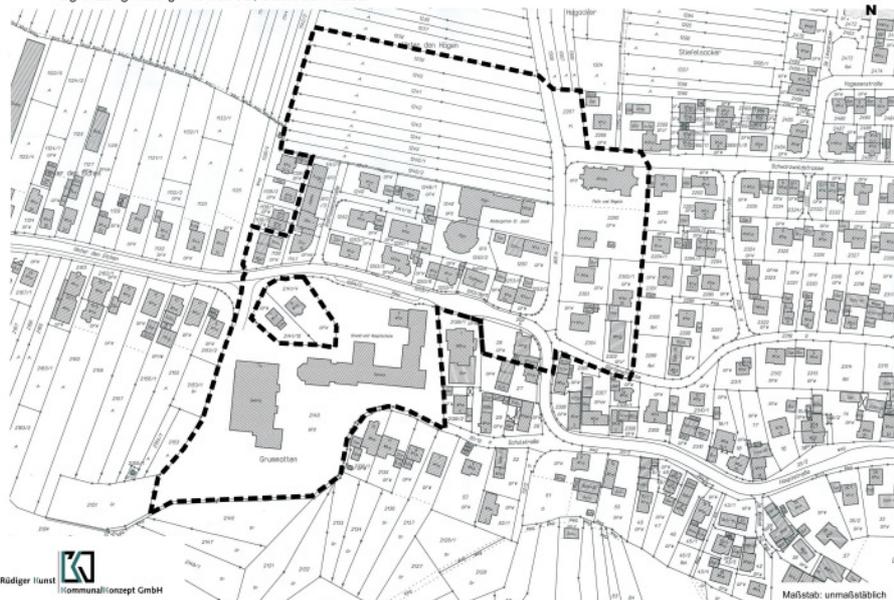
Rüdiger Kunst - KommunalKonzept GmbH

# Das Sanierungsgebiet – 1. Abschnitt



Gemeinde Reute, Sanierungsgebiet "Ortsmitte" - 1. Abschnitt

--- Abgrenzung nach § 142 BauGB, Stand 29.11.2007



Rüdiger Kunst  
KommunalKonzept GmbH

Maßstab: unmaßstäblich 18



## Was bekommen die privaten Eigentümer?

### Voraussetzungen:

- Gebäude im Sanierungsgebiet
- Förderfähigkeit der Maßnahme
- Vor Beginn der Maßnahme Abschluss eines Vertrages mit der Gemeinde



## Das Sanierungsgebiet: Voraussetzung für die Bezuschussung

### im einzelnen

Grundstück liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet

Modernisierungs- /Ordnungsmaßnahmenvertrag wird vor Beginn der Maßnahme zwischen Gemeinde Reute u. Eigentümer abgeschlossen  
(Maßnahmen/Arbeiten die vor Vertragsabschluss durchgeführt wurden bzw. vor Abschluss des Vertrages liegen, sind nicht förderfähig und können im nachhinein nicht berücksichtigt werden)

Feststellung über die grundsätzliche Bezuschussung von förderfähigen Maßnahmen

Eintragung Sanierungsvermerk im Grundbuch

Genehmigungspflicht bestimmter Rechtsvorgänge



## Unterscheidung zwischen Modernisierung u. Ordnungsmaßnahme

Unterscheidung in  
**Modernisierungsmaßnahmen**  
an bestehenden Gebäuden

**Ordnungsmaßnahmen**  
(Abbruch und Restwerte)

## MODERNISIERUNG



### Förderung privater Maßnahmen – Ablauf Modernisierung

1. Einholen von Kostenschätzung/Angeboten durch den Eigentümer bzw. deren Beauftragten (z. B. Architekten) über alle geplanten Maßnahmen an dem Gebäude
2. Anfrage über Gemeinde/Sanierungsträger (formlos)
3. Prüfen der Förderfähigkeit, vorläufige Zuschussberechnung durch den Sanierungsträger  
Tel. Rüdiger Kunst-KommunalKonzept GmbH - Frau Hurter 0761/557389-3 (Vororttermin vor Beginn / Abstimmung der bevorstehenden Maßnahme mit dem Sanierungsträger)



## MODERNISIERUNG



### Förderung privater Maßnahmen – Ablauf

4. Abschluss eines Modernisierungs-/Ordnungsmaßnahmen**vertrages** zwischen Eigentümer und Gemeinde

\* Vertrag wurde unterzeichnet



5. Durchführung der Maßnahme

Vorlage der Originalrechnungen nebst Zahlungsnachweis (Kontoauszug oder abgestempelter Zahlungsbeleg von Bank liegt bei)



6. Feststellung der vertragsgemäßen Durchführung –

Besichtigungstermin über die ordnungsgemäße Durchführung / der Maßnahmen / Schlussabrechnung des Zuschusses

Rüdiger Kunst-KommunalKonzept GmbH

Reute, 28.04.2008

## MODERNISIERUNG



### Was wird bei Modernisierungsmaßnahmen gefördert?

Dämmung von Dach und Decken unter ausgebauten Dachräumen

Verbesserung der sanitären Einrichtungen z. B. ein neues Bad

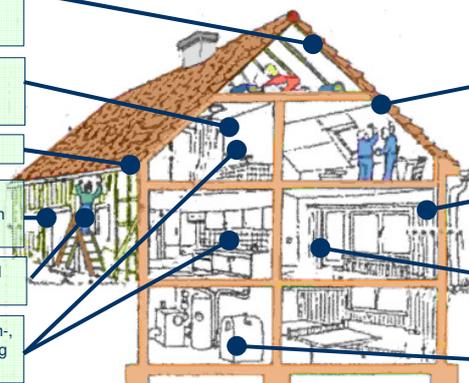
Außendämmung

Ersetzen von Einfachverglasung durch Mehrfachverglasung

Sicherung vor Diebstahl und Gewalt

Verbesserung der Strom-, Gas-, Wasserversorgung und der Entwässerung

\* Die Maßnahmen sind vor Beginn mit dem Sanierungsträger abzustimmen



Innendämmung

Verbesserung der Belüftung, Belüftung und des Schallschutzes

Verbesserung des Zuschnittes der Wohnung (Grundrißänderung)

Erstmaliger Einbau einer zentralen Heizungsanlage

Rüdiger Kunst-KommunalKonzept GmbH

Reute, 28.04.2008



### Rahmenbedingungen für die privaten Eigentümer?

**Rahmenbedingungen:** Vertrag wurde geschlossen

Mind. 10.000 € Investitionssumme

Fördersatz 25% (Modernisierung)  
100% (Abbruch/Restwert)

**Max. Zuschuss pro Grundstück 25.000 €  
(Gemeinderatsbeschluss)**



### Förderbeispiel 1 einer privaten Modernisierungsmaßnahme

Förderfähige Investitionskosten 80.000 €

**Fördersatz 25%**

Zuschuss für den Eigentümer 20.000 €

Abrechnung durch KommunalKonzept und  
Freigabe der Auszahlung über die Gemeinde



### Förderbeispiel 2 einer privaten Modernisierungsmaßnahme

Förderfähige Investitionskosten	150.000 €
Fördersatz 25%	
Zuschuss für den Eigentümer	37.500 €
<b>Höchstzuschuss</b> auf max.	<b>25.000 €</b>
Lt. Gemeinderatsbeschluss festgelegt	

Abrechnung durch KommunalKonzept und Freigabe der Auszahlung über die Gemeinde



### Förderung privater Maßnahmen – Ablauf Ordnungsmaßnahme

1. Einholen von mind. 2 bis 3 Abbruchangeboten
2. Anfrage über Gemeinde/Sanierungsträger (formlos) 
3. Ermittlung des Gebäude-Restwertes durch Gutachterausschuss/Gutachter  
Ermittlung der förderfähigen Kosten der Ordnungsmaßnahme durch den Sanierungsträger Rüdiger Kunst-KommunalKonzept - Fr. Hurter Tel. 0761/557389-3  
(Vororttermin **vor** Beginn / bzw. Abstimmung der bevorstehenden Ordnungsmaßnahme mit dem Eigentümer – Sanierungsträger - Gemeinde) 
4. Ordnungsmaßnahmenvertrag - wird geschlossen  
- Wert über den verbleibenden Gebäuderestwert liegt vor  
- Beginn der Abbrucharbeiten nach Vertragsunterzeichnung möglich- 
5. Abrechnung der Ordnungsmaßnahme Vorlage der Gutachten u. Originalrechnungen (Abbruchunternehmen)  
nebst Zahlungsnachweis (Kontoauszug oder abgestempelter Zahlungsbeleg von Bank liegt bei) 
6. Feststellung der ordnungsgemäßen Durchführung  
Besichtigungstermin vor Ort



### Förderbeispiel 3 einer privaten Ordnungsmaßnahme

Abbruchkosten	20.000 €
Restwert des Gebäudes	<u>20.000 €</u>
Förderfähiger Gesamtaufwand	40.000 €
Fördersatz 100%	

#### Max. Zuschuss

für den Eigentümer 25.000 €

Lt. Gemeinderatsbeschluss festgelegt

Verbleibender Eigenanteil  
beim Eigentümer 15.000 €

## Rüdiger Kunst – KommunalKonzept GmbH

Burkheimerstraße 11 – 79111 Freiburg  
 Frau Hurter Tel. 0761/55 73 89-3 Fax 0761/55 73 89-9  
[s.hurter@kommunalkonzept.de](mailto:s.hurter@kommunalkonzept.de)  
[www.kommunalkonzept.de](http://www.kommunalkonzept.de)

Gemeinde Reute  
 Herr Bürgermeister Schlegel/  
 Frau Rogowitz Tel. 07641 / 9172-65  
 Hinter den Eichen 2 - 79276 Reute  
[rogowitz@reute.de](mailto:rogowitz@reute.de)