

Ihr Weg zur Förderung

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 auch Sie sich unterstützen!!

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

Ihre Ansprechpartner



Stadt Wolfstein

Christian Nickel (Stadtbürgermeister)
rathaus@wolfstein.de
06304 / 214



Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein

Beate Graff
Gebäude: Wolfstein
Raum-Nr.: 217/ Stockwerk: OG
Schulstraße 6a
67742 Lauterecken
06382 / 791-202
beate.graff@vg-lw.de

Förder- und Vertragsfragen

Hubert L. Deubert
Sachverständiger und Fachgutachter BDSF
Planungsbüro
Besonderes Städtebaurecht

Hubert L. Deubert
Kleine Wust 16
67280 Quirnhelm
Telefon (06359) 801 68 - 0
Telefax (06359) 801 68 - 25
e-mail buero@hldeubert.de



Stadtumbau Wolfstein



Informationen zur Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen



„Liebe Hauseigentümerinnen, liebe Hauseigentümer,

eine positive städtebauliche Entwicklung unserer Stadt liegt uns allen am Herzen. Deshalb freut es uns besonders, dass wir als eine von wenigen Städten und Gemeinden in Rheinland-Pfalz in das Städtebauförderungsprogramm

„Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“

aufgenommen wurden.

Es ist daher unser Ziel, alle rechtlichen und finanziellen Möglichkeiten auszuschöpfen, die uns und Ihnen dabei zur Verfügung stehen und hilfreich erscheinen. Die Stadtsanierung in Wolfstein stellt eine solche Möglichkeit dar, wodurch insbesondere Ihnen als private Hauseigentümer finanzielle Vorteile im Falle der Modernisierung und Instandsetzung Ihres Gebäudes geboten werden können, die in dieser Form außerhalb eines solchen Sanierungsgebietes nicht zur Verfügung stehen.

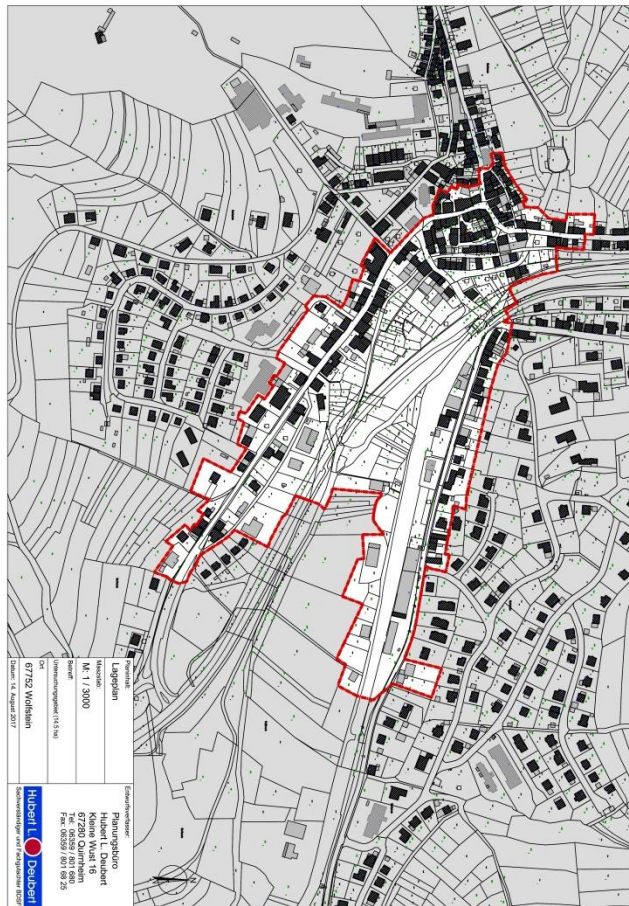
Diese Informationsbroschüre soll Ihnen dabei einen ersten Einblick geben und Aufschluss über die Fördermodalitäten im Rahmen des besonderen Städtebaurechts vermitteln.“

Herzlichst Ihr

Christian Nickel
(Stadtbürgermeister)

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.



Sanierungsgebiet „Alter Stadtkern Wolfstein + Bahnhofsumfeld“

Zuschussmöglichkeiten

Eine Förderung der Modernisierungsmaßnahme kann gemäß der Modernisierungsrichtlinie der Stadt Wolfstein mit bis zu 40% der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 30.000 € 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 Kostenerstattungs-betragsberechnung 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 Wolfstein stehen aufgrund der unverwechselbaren 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 Kusel (Frau Metz, Tel. 06381 / 424 - 184) oder dem Bauamt der Verbandsgemeinde in Verbindung setzen.