

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

eine positive städtebauliche Entwicklung unserer Gemeinde liegt uns allen am Herzen.

Unsere Gemeinde hat hierfür einen neuen Weg eingeschlagen, um den Ortskern zu beleben. Demographische Entwicklung und die hieraus hervorgehende Leerstandproblematik ist das erste Thema, Innenortentwicklung das zweite und das dritte ist die Verbesserung der vorhandenen Bausubstanz.

Es ist unser Ziel, alle rechtlichen und finanziellen Möglichkeiten für Sie auszuschöpfen, die uns bei der Lösung der drei Themen zur Verfügung stehen und hilfreich erscheinen. Mit dieser ersten Informationsschrift möchten wir Ihnen einen Überblick geben, wie Sie bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen an Ihrem Gebäude Unterstützung erhalten können.

Die Dorferneuerung und die Ortskernsanierung stellen solche Möglichkeiten in Laumersheim dar, wodurch insbesondere Ihnen als Hauseigentümer im Falle der Modernisierung und Instandsetzung Ihres Gebäudes finanzielle Unterstützung geboten werden kann, die in dieser Form außerhalb solcher Verfahren nicht zur Verfügung stehen.



Thomas Diehl

(Ortsbürgermeister)

I. Förderung der Dorferneuerung

Zur Förderung der Dorferneuerung gewährt das Land Rheinland-Pfalz Zuwendungen, um die Entwicklung und Umsetzung örtlicher und regionaler Konzepte zu unterstützen. Hierzu zählt auch die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i.S.d. VV-Dorf. Ein **Rechtsanspruch** auf Gewährung einer Zuwendung **besteht nicht**. Die Bewilligungsbehörde (Kreisverwaltung) entscheidet unter Beachtung der Zielsetzung im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Für welche Maßnahmen kann eine Zuwendung aus der Dorferneuerung gewährt werden?

In der Regel bei Gebäuden, die bauliche Missstände aufweisen, im Ortskern liegen und deren Sanierung stilgerecht vorgenommen wird. Grundsätzlich nur bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wie beispielsweise folgende:

- ▶ Aus-, Um- und Anbauten älterer orts- und landschaftsprägender Gebäude und Nutzungsänderungen leerstehender Gebäude
- ▶ Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden mit orts- und landschaftsprägendem Charakter
- ▶ Anpassung von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe an die Erfordernisse zeitgerechten Wohnens und Arbeitens
- ▶ Maßnahmen zur Sicherung der örtlichen Grundversorgung (z.B. Nachbarschaftsläden)

Nicht gefördert werden können Maßnahmen, die überwiegend Schönheitsreparaturen darstellen oder in Neubaugebieten.

Verfahrensablauf

Die Bewilligung der Förderung muss vor Baubeginn vorliegen.

1. Fotodokumentation mit Maßnahmenbeschreibung an die Bewilligungsstelle zur Einschätzung des Vorhabens → Terminvereinbarung. Es ist ratsam, zu diesem Zeitpunkt noch keine Bauvoranfrage oder einen Bauantrag ausarbeiten zu lassen.
2. Nach Abstimmung Ausarbeitung der Planung und Kosten durch das vom Eigentümer beauftragte Architekturbüro sowie eine Finanzierungsbescheinigung der jeweiligen Bank. Bei Modernisierungsmaßnahmen, die kein Planungsbüro erfordern, können auch Handwerkerangebote und Bestandspläne als Antragsunterlagen eingereicht werden.
3. Das Antragsformular zur Beantragung der Förderung wird von der Kreisverwaltung als Bewilligungsbehörde ausgehändigt.
4. Prüfung der v.g. Unterlagen durch die Bewilligungsbehörde und Zustimmung zum geplanten Vorhaben.

II. Vereinfachtes Sanierungsverfahren

Die Festsetzung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes im Rahmen des vereinfachten Verfahrens i. S. des § 142 Abs. 4 BauGB ermöglicht die **steuerlich erhöhte Abschreibung gem. §§ 7 h (vermietete Objekte), 10 f und 11 a EStG** (zu 100 % über 12 Jahre, die ersten 8 Jahre 9 % u. die letzten 4 Jahre 7 %) für durchgreifende Modernisierungsmaßnahmen; bzw. für eigen genutzte Gebäude: § 10 f u. 11 a EStG (zu 90 % in 10 Jahren).

Für welche Maßnahmen kann die erhöhte steuerliche Abschreibung nach § 7 h, 10 f u. 11 a EStG gewährt werden?

Grundsätzlich nur bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i. S. des § 177 BauGB. Das heißt, bei den geplanten Maßnahmen soll es sich grundsätzlich um Vorhaben handeln, welche eine nachhaltige Aufwertung der bestehenden Bausubstanz beinhalten.

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.

Die Gewährung steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Anwesens ist immer vom Einzelfall abhängig.

Verfahrensablauf

Die Ortsgemeinde und deren Sanierungsbeauftragter müssen vor **Beginn** der eigentlichen Maßnahmen immer über das geplante Vorhaben informiert werden. Nur dann besteht die Möglichkeit einer steuerlichen Begünstigung.

1. Information an die Sanierungsstelle → Terminvereinbarung. Es ist ratsam, zu diesem Zeitpunkt noch keine Bauvoranfrage oder einen Bauantrag ausarbeiten zu lassen.
2. Ausarbeitung der Planung und der Kosten durch das vom Eigentümer beauftragte Architekturbüro. Bei Modernisierungsmaßnahmen, die kein Planungsbüro erfordern, können auch Handwerkerangebote und Bestandspläne als Antragsunterlagen eingereicht werden.
3. Prüfung der v.g. Unterlagen durch den Sanierungsbeauftragten auf die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung nach § 7 h EStG.
4. Zustimmung der Gemeinde und Abschluss einer Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung
5. Beginn der Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten

Sanierungsgebiet:

Die Ortsgemeinde Laumersheim hat das Sanierungsgebiet „Ortskern I“ förmlich festgelegt. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes können Sie dem beiliegenden Lageplan entnehmen.

Innerhalb des Sanierungsgebietes können die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten gemäß §§ 7 h, 10 f und 11 a EstG genutzt werden.

Auf Zuwendungen aus dem Dorferneuerungsprogramm besteht kein Rechtsanspruch. Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Zu Fragen der Stadtsanierung und auch der Dorferneuerung berät Sie gerne das Planungsbüro Deubert & Partner- Tel.: 06359 / 801 68-0.

- WICHTIG -

Immer zuerst mit der Gemeinde abstimmen und erst dann mit der Maßnahme beginnen!

Baumaßnahmen, die vor dem Abschluss der erforderlichen Vereinbarungen und Bewilligungen begonnen wurden, können nicht mehr gefördert werden!

WER IST IHR ANSPRECHPARTNER?

Die Förderanträge für die Stadtsanierung sind bei der **Gemeinde** einzureichen; die für die **Dorferneuerung** bei der **Verbandsgemeindeverwaltung Leiningerland, Grünstadt oder Kreisverwaltung** Bad Dürkheim bzw. deren Beauftragten einzureichen.

Behörden:

Gemeinde Laumersheim
Hauptstraße 40
67229 Laumersheim
Tel. 06238/1281
Mobil: 0174 5751089
Email: buergermeister@laumersheim.de

Verbandsgemeinde Leiningerland

Industriestraße 11
67269 Grünstadt
06359/8001-0
Tobias Nuhfer
6359/8001-4261

Tobias.Nuhfer@vg-l.de

Zuständig für die Dorferneuerung/Stadtsanierung:

Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Frau Hien, Simone
06322 961-1303
06322 961-81303
Simone.Hien@kreis-bad-duerkheim.de

Denkmalpflege

Herr Landschreiber, Jan
06322 961-1302
06322 961-81302

Jan.Landschreiber@kreis-bad-duerkheim.de

Zuständig für die Ortskernsanierung:

Planungsbüro Deubert & Partner

Hubert L. Deubert (Sanierungsbeauftragter)
Falk Hoffmann (Sachbearbeiter)
Tel.: 06359 / 801 68-0
buero@hldeubert.de



Sachverständige und Fachgutachter BDSF
Besonderes Städtebaurecht

Planungsbüro Deubert Partner
Kleine Wust 16
67280 Quirnheim
Tel: 06359/801 680
Fax: 06359/801 68 25



Ortskernsanierung Laumersheim

