

## Sanierungsziele

- Gestalterische Verbesserung des Stadtbildes
- Verbesserung der Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Gestaltung attraktiver Straßenräume und Plätze, insbesondere der Hauptstraße
- Stärkung der Wohnfunktion durch ortsbildgerechte Modernisierung und Instandsetzung
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum
- Erhaltung und Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes

## Fördersätze und Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

### Fördersätze

- Umfassende Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen: 35 % Zuschuss, bis 50.000,- €
- Teil- oder Restmodernisierung: 25 % Zuschuss, bis 50.000,- €
- Neuschaffung von abgeschlossenen Wohneinheiten durch Ausbau- oder Umnutzungsmaßnahmen: 35 % Zuschuss, bis 50.000,- €
- Abbruch-/Abbruchfolgekosten: bis zu 100% Zuschuss
- Eigenleistungen werden mit 8,- €/h gefordert. Einzelheiten werden Ihnen erklärt.

### Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Für Modernisierungsaufwendungen, die nicht durch einen Sanierungszuschuss abgedeckt sind, gibt es Sonderabschreibungsmöglichkeiten nach dem EStG:

#### § 7 h EStG (bei Vermietung)

In den ersten 8 Jahren jeweils bis zu 9% und in den folgenden 4 Jahren jeweils bis zu 7% der bescheinigten Sanierungskosten (=insgesamt bis zu 100%).

#### § 10 f EStG (bei Eigennutzung)

In den ersten 10 Jahren jeweils bis zu 9% der bescheinigten Sanierungskosten (=insgesamt bis zu 90%).



**Wir beraten Sie gerne !**

### Stadt Mengen

Holger Kuhn  
Kämmerer  
Telefon: 07572-607 200  
Email: Holger.Kuhn@mengen.de

[www.mengen.de](http://www.mengen.de)

### LBBW Immobilien Kommunalentwicklung

Manuela Bader  
Projektleiterin  
Telefon: 0711 6454-2220  
Email: manuela.bader@lbbw-im.de

Claudia Krüger  
Projektleiterin  
Telefon: 0711 6454-2180  
Email: claudia.krueger@lbbw-im.de

# Fuhrmannstadt Mengen

Sanierungsflyer  
„Innenstadt“



© Landesamt für Geoinformatik und Landentwicklung Baden-Württemberg

[www.mengen.de](http://www.mengen.de)



**Liebe Mitbürgerinnen,  
liebe Mitbürger,**

im Jahr 2011 wurde das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ in Mengen in die Förderkulisse der städtebaulichen Erneuerung aufgenommen.

Der Mengener Stadtkern besitzt großes Entwicklungspotential, das es lohnt, aktiviert zu werden.

Gemeinsam mit den Eigentümern möchten wir den Bereich des Sanierungsgebiets in den nächsten Jahren zu einer lebendigen und attraktiven Stadtmitte weiterentwickeln.

Mit Hilfe der Fördermittel, die aus dem Bund-Länder-Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ (LRP) zur Verfügung gestellt werden, haben wir dafür sehr gute Voraussetzungen.

Neben der Sanierung und Neugestaltung öffentlicher Plätze und Straßen sollen und dürfen auch private Hauseigentümer und Anwohner in das Projekt einbezogen werden. Der Förderrahmen beträgt rund 4,8 Mio Euro und ist bis zum 30.04.2020 befristet.

Die Förderung soll helfen, das Ortsbild zu verbessern, Gebäude zu sanieren, ältere Bauten vor dem Verfall zu schützen und - wo möglich - die Energiebilanz zu verbessern.

Wir freuen uns über jeden Eigentümer, der sich mit einer Maßnahme beteiligt. Wie Sie vorgehen sollten, um bei der Gebäudesanierung in den Genuss finanzieller Fördermittel zu kommen, erklären wir Ihnen in diesem Flyer.

Ich hoffe, dass Sie die Chancen und Möglichkeiten des Förderprogrammes nutzen und dazu beitragen, dass Mengen für Einwohner und Besucher attraktiv bleibt. Gestalten Sie die städtebauliche Erneuerung der Innenstadt mit und nutzen Sie die Fördermöglichkeiten.

Ihr Bürgermeister  
Stefan Bubeck



### Wie müssen Sie vorgehen, um Zuschüsse zu erhalten

1. Wenn Sie eine der aufgeführten Maßnahmen planen, nehmen Sie das Angebot der Sanierungsberatung wahr.
2. Im Beratungsgespräch wird festgestellt, wie groß der Umfang Ihrer geplanten Maßnahmen ist.
3. Holen Sie Angebote für die geplanten Arbeiten ein.
4. Handelt es sich um eine Baumaßnahme, für die ein Baugesuch erforderlich ist, so 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. Dann schließen Sie mit der Stadt Mengen als Vertragspartner eine Modernisierungsvereinbarung bzw. eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung ab. In dieser Vereinbarung werden die Zuschusshöhe, aber auch die auszuführenden Bauarbeiten genau geregelt. Mit diesem Vertrag haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Fördermittel.
7. Erst wenn diese Vereinbarung abgeschlossen ist, darf mit den Bauarbeiten begonnen werden.
8. Sammeln Sie Ihre Rechnungen und reichen Sie diese bei der Stadt ein. Es können auch anteilige Abschlagszahlungen während der Bauphase erfolgen.

### Was wird gefördert?

#### Zuschüsse können für folgende Maßnahmen gewährt werden:

Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen mit städtebaulicher Aufwertung, Umnutzung von Gebäuden sowie Abbruchmaßnahmen.

#### 1. Private Erneuerungsmaßnahmen an Wohngebäuden

Umfassende Modernisierung mit städtebaulicher Aufwertung  
Wohnwertverbessernde, wertsteigernde Maßnahmen an bestehendem Wohnraum. Durchführung umfassender Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen. Neben der funktionalen Aufwertung wird hierbei auch eine städtebaulich gestalterische Aufwertung des Gebäudes erwartet.

Teil- und Restmodernisierung mit städtebaulicher Aufwertung  
Wohnwertverbessernde, wertsteigernde Maßnahmen an bestehendem Wohnraum. Durchführung von Teil- bzw. Restmodernisierungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen.

Maßnahmen zur Behebung von Mängeln aufgrund abgelaufener Nutzungsdauer nur im Zusammenhang mit der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen möglich.

#### 2. Umnutzung von Gebäuden:

Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum an bestehenden Gebäuden, wie z.B.:

- Ausbau Dachgeschoss
- Umnutzung Scheune zu Wohnraum

#### 3. Abbruchmaßnahmen:

Maßnahmen, die für eine den Sanierungszielen entsprechende Neubebauung bzw. Neuordnung den Abbruch nicht mehr erhaltenswerter Gebäude vorsieht.

