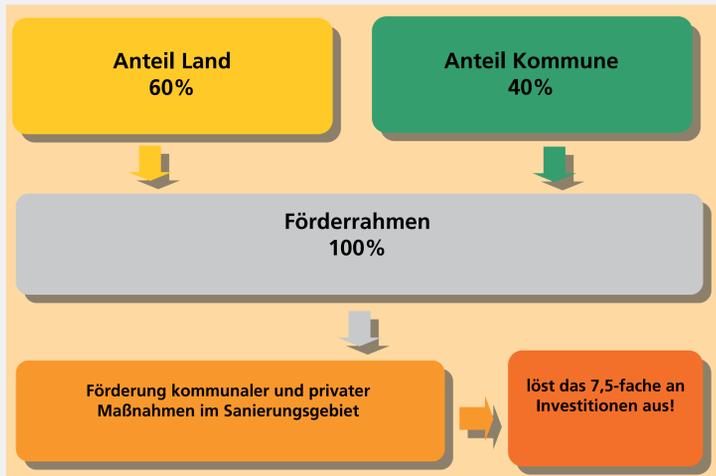


# SANIERUNGSGEBIET 'DURLACH-AUE'



## Sanierungsgebiet 'Durlach-Aue' Fördermöglichkeiten für kommunale Maßnahmen

### Kommunale Baumaßnahmen

- 60%** der förderfähigen Kosten für die Erneuerung kommunaler Gebäude
- + 25%** Zuschlag für städtebaulich bedeutsame und denkmalgeschützte Gebäude
- 100%** für die Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen, die nur dem Sanierungsgebiet dienen
- 60%** für die Umnutzung von Altbauten zur Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen, die nicht nur dem Sanierungsgebiet dienen
- 30%** für Neubauten zur Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen, die nicht nur dem Sanierungsgebiet dienen

### Kommunale Ordnungsmaßnahmen

In der Regel 100% für

- vorbereitende Maßnahmen/Planungen
- Grunderwerb, Gebäuderestwert
- Bodenordnungen
- Umzug von Betroffenen
- Betriebsverlagerungen
- Abbruch- und Abbruchfolgekosten
- Gestaltung von Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze, Parkplätze, Grünanlagen), max. 150 €/m<sup>2</sup>
- öffentliche Parkhäuser und Tiefgaragen max. 13.000 € / öff. Stellplatz

## Sanierungsgebiet 'Durlach-Aue' Fördermöglichkeiten für private Maßnahmen

### Modernisierung privater Wohngebäude

- 25%** der förderfähigen Kosten bei Energiestandard KfW Effizienzhaus 115
- 35%** der förderfähigen Kosten bei Energiestandard KfW Effizienzhaus 100
- + 15%** Zuschlag für denkmalgeschützte Gebäude

### Private Ordnungsmaßnahmen

bis zu **100%** nur im Einzelfall für Abbruch und Abbruchfolgekosten (bei Entsiegelungsmaßnahmen wenn diese aus Sicht der Sanierung als erforderlich angesehen werden)

### Steuerrechtliche/sonstige Möglichkeiten für die Gebäudemodernisierung

- Sonderabschreibungen gem. §§ 7h, 7i, 10f. und 11a Einkommenssteuergesetz
- Finanzierung des Eigenanteils über zinsverbilligte Kredite, z.B. KfW-Darlehen ist möglich

Private Eigentümer haben die Möglichkeit bei der Stadt Karlsruhe finanzielle Unterstützung für die umfassende und energetische Sanierung ihrer Gebäude zu beantragen. Die Entscheidung über eine Förderung erfolgt im Einzelfall und nur im Rahmen vorhandener Haushaltsmittel.

### Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude liegt im Sanierungsgebiet.
- Das Bauvorhaben bzw. die Sanierungsmaßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Mit der Modernisierung von privaten Gebäuden sollen bauliche Nachteile und Mängel dauerhaft beseitigt und ihr Gebrauchswert nachhaltig erhöht werden. Im Fokus steht das Gebäude als Einheit. Ziel ist eine umfassende Sanierung.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadt abzustimmen.
- Vor Auftragsvergabe ist eine Modernisierungsvereinbarung gemäß § 177 Baugesetzbuch zwischen Eigentümer und der Stadt abzuschließen.
- Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuschuss.
- Gefördert wird ein prozentualer Anteil an den förderfähigen Kosten.

### Förderfähige Maßnahmen

- Verbesserung der Wärmedämmung (Wände, Decken, Dach)
- Austausch von alten Fenstern und Türen
- Einbau einer neuen Heizungsanlage (mit Warmwasserbereitung)
- Verbesserung veralteter Sanitärbereiche
- barrierefreier Umbau
- Grundrissverbesserungen
- erforderliche Überarbeitung/ Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser, Abwasser) als Folgemaßnahmen
- im Einzelfall: Erweiterungen/ Anbauten bis max. 50% der vorhandenen Nutzfläche
- fachtechnische Begutachtung und Begleitung energetischer Erneuerungsmaßnahmen

### Keine Zuschüsse für

- einzelne Gewerke
- einzelne Wohnungen im Gebäude
- reine Instandhaltungsmaßnahmen
- Eigenleistungen der Eigentümer
- sogenannte "Luxus"-Sanierungen

### Ansprechpartner

Stadt Karlsruhe  
Stadtplanungsamt  
Bereich Generalplanung und Stadtsanierung  
Lammstraße 7, 76133 Karlsruhe  
Telefon 0721 133-6100  
E-Mail: stpla@karlsruhe.de

## FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Die Städtebauförderung ist eine wichtige Finanzierungsgrundlage der städtebaulichen Erneuerung. In Baden-Württemberg erfolgt die konkrete Förderung auf Grundlage der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft über die Förderung städtebaulicher Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen (StBauFR) in der Fassung vom 23. September 2013. Der Einsatz der Städtebaufördermittel hat hohe Anstoßwirkungen. Ergebnisse eines Forschungsprojekts bestätigen, dass Städte-

baufördermittel das 7,5-fache an privaten und öffentlichen Investitionen anstoßen und damit die Wirtschaft vor Ort - insbesondere klein- und mittelständische Betriebe - nachhaltig gestärkt wird.

Städtebauförderung ist stets gebietsbezogen und setzt auf ineinandergreifende Maßnahmen, die aus einem gesamtstädtischen Entwicklungskonzept abgeleitet sind. Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen sind grundsätzlich innerhalb eines 8-jährigen Bewilligungszeitraums durchzuführen.



Beispiel Mühlburg, Rheinstraße – kommunale Maßnahme