

Fördergeld für Hausbesitzer

Innenentwicklung Bei einer Bürgerversammlung in Unterschneidheim ist das Sanierungsgebiet „Neue Mitte“ Thema. Wer dort eine Immobilie besitzt, kann Zuschüsse für die Sanierung bekommen. *Von Katharina Scholz*

Unterschneidheim

Größ war das Interesse an der Bürgerversammlung in Unterschneidheim. In der Turnhalle informierten Gemeindeverwaltung und Kommunalentwicklung (KE) knapp 100 Interessierte über das Sanierungsgebiet „Neue Mitte“. Konkret ging es darum, wie Immobilienbesitzer im ersten Abschnitt des Gebiets an Fördergelder für eine Sanierung kommen. 2,4 Millionen Euro stehen insgesamt zur Verfügung. Später kann der Förderrahmen erweitert werden.

Auswirkung auf den Bodenrichtwert

Eine Diskussion entspannt sich um die Auswirkung auf den Bodenrichtwert. Der erhöht sich für viele der Grundstücke, weil der ganze Bereich aufgewertet wird, erläuterten Marcel Mühlbauer und Jan Currie von der Kommunalentwicklung und Bürgermeister Nikolaus Ebert. Die Differenz müssen Grundstücksbesitzer an die Gemeinde abführen, egal ob auf diesem Grundstück selbst saniert wird und Fördergelder dafür fließen. In den allermeisten Fällen geht es dabei um ein bis vier Euro pro Quadratmeter. Der Gutachterausschuss hat diese Werte so festgelegt, erläuterte Marcel Mühlbauer.

In einem Bereich in der Mitte des Sanierungsgebiets allerdings, der bisher noch nicht erschlossen ist, könnten aber 44 Euro pro Quadratmeter fällig werden. Dafür würden aber die Erschließungskosten entfallen. Bürgermeister Ebert betonte, dass das nur geschähe, wenn es die Grundstücksbesitzer auch möchten. Auf hypothetische Fragen – zum Beispiel was wäre, wenn alle Grundstücksbesitzer im Bereich eine Erschließung wollen, einer aber nicht – wollte er sich nicht einlassen. „Wir wären bereit, etwas zu tun, wenn Sie das wollen“, sagte Ebert.

Die Grundstücksbesitzer sollen sich nun in Ruhe überlegen, ob sie sich eine Erschließung wünschen. Am Ende sei es am Gemeinderat und am Ortschaftsrat zu bewerten, ob der Impuls aus der Mitte der Eigentümer stark genug ist, ein solches Pro-



Marcel Mühlbauer von der Kommunalentwicklung erläutert knapp 100 Interessierten, wie Immobilienbesitzer im Sanierungsgebiet „Neue Mitte“ Unterschneidheim Fördergelder für eine Modernisierung bekommen können. *Foto: ks*



Wer eine Immobilie im blau markierten Gebiet besitzt, kann Fördergelder für eine Sanierung bekommen. *Grafik: rico*

jekt anzugehen. Zu Beginn schon hatte der Bürgermeister schon alle Grundstücksbesitzer im Gebiet zu Einzelgesprächen eingeladen. Wer möchte, könne dazu auf Martina Uhl im Rathaus (Tel. 07966 18112) zugehen und einen Termin vereinbaren.

Neuer Standort für die Sparkasse im Blick

Weiter sprach der Bürgermeister unter anderem darüber, den

ersten Abschnitt des Sanierungsgebiets zu erweitern, um den geplanten Fußweg von der Feuerwehr zum Sportplatz miteinzuschließen. Das war auch Gelegenheit, die Pläne der Kreissparkasse zu erwähnen, die in Unterschneidheim einen neuen Standort errichten möchte. „Es besteht Aussicht, dass die Kreissparkasse an diesem Fußweg ihr neues Domizil errichtet“, sagte der Bürgermeister.

Sanierung

Wie man an Zuschüsse kommt

Gefördert werden zum Beispiel Wärmedämmung, Modernisierung von Bad, Dusche und WC, Elektroinstallationen oder der Heizung, Erweiterung von Wohnungen, Umnutzung von Haupt- und Nebengebäuden, um Wohnraum zu schaffen oder auch Gebäudeabbrüche. Marcel Mühlbauer betont aber, dass es aufs Gesamtpaket ankommt. Gebäude sollen für die nächsten 20 oder 25 Jahre fit gemacht werden. Kleinere Schönheitskorrekturen werden nicht gefördert.

Der richtige Ablauf muss eingehalten werden. Im Nachhinein Fördergelder zu bekommen, ist nämlich nicht möglich. Zunächst müssen Hausbesitzer einen Termin mit der Gemeinde und der Kommunalentwicklung vereinbaren. Ansprechpartnerin im Rathaus ist Martina Uhl, Tel. (07966) 18112. Anschließend können Eigentümer ein Planungsbüro beauftragen oder Angebote von Handwerkern einho-

len, um auf dieser Grundlage eine Modernisierungsvereinbarung abzuschließen. Anschließend werden die Maßnahmen umgesetzt und Rechnungen eingereicht. Nach einer Abnahme der Arbeiten wird das Fördergeld ausbezahlt.

An einem Rechenbeispiel verdeutlicht Marcel Mühlbauer, wie viel für die Wohneigentümer drin ist. Angenommen jemand investiert 80 000 Euro und erbringt 2000 Euro an Eigenleistungen, sind 82 000 Euro zuwendungsfähig. 25 Prozent davon, also 20 500 Euro bekommt der Eigentümer dann an Fördergeld. Zusätzlich kann er steuerliche Vorteile geltend machen. Von den übrigen Kosten (59 500 Euro) kann er 100 Prozent von der Steuer absetzen (Abschreibung über acht Jahre), wenn er die Wohnung vermietet. Bei einer Eigennutzung kann er immer noch 90 Prozent (Abschreibung über 10 Jahre) von der Steuer absetzen. *ks*