



---

## Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen „Kaiserstraße“ in Wetter

---

Präsentation der DSK am 03.03.2010

Dieter A. Wahlen

Regionalleiter NRW  
Wiesenstraße 21  
40549 Düsseldorf

Silke de Roode

Projektleiterin  
Wiesenstraße 21  
40549 Düsseldorf

---

# Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen „Kaiserstraße“ in Wetter

---



4. März 2010

## Gliederung

Wir über uns

Gesamtmaßnahme

Förderung

Kosten

---

# Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen „Kaiserstraße“ in Wetter

---



4. März 2010

## Wir über uns

### Das Unternehmen

Gegründet 1957, als bundeseigene Gesellschaft  
11,8 Mio. Euro Stammkapital  
2007 Fusion mit der BauGrund Stadtentwicklung GmbH  
2008 Übernahme der BauBeCon Sanierungsgesellschaft  
Marktführer im Bereich Stadtentwicklung  
Ca. 260 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

### Die bundesweiten Standorte

Zentrale in Wiesbaden  
Regionalbüros in Berlin, Bonn, Bremen, Cottbus, Düsseldorf, Halle,  
Hannover, Leipzig, Mainz, München, Nürnberg, Potsdam, Schwäbisch-  
Hall, Weimar, Wiesbaden, Wismar

### Der Kompetenzbackground

ca. 480 Maßnahmen in etwa 390 Städten und Gemeinden  
verwaltetes Treuhandvermögen ca. 3,8 Mrd. Euro

---

# Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen „Kaiserstraße“ in Wetter

---



4. März 2010

## Gesamtmaßnahme

### Maßnahmekosten

Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahmen:	5.976 TSD. Euro
Davon: Vorbereitung und Entwicklung	0.397 TSD. Euro
Ordnungsmaßnahmen	4.249 TSD. Euro
Baumaßnahmen	0.340 TSD. Euro
Sonstige Kosten	0.990 TSD. Euro
Davon: Förderfähig	5.536 TSD Euro
Beantragte Bundes- und Landeszuschüsse	3.632 TSD Euro
Kommunaler Eigenanteil	1.436 TSD Euro
Sonstige Einnahmen	0.468 TSD Euro



## Förderung

### Allgemeines

Förderfähig sind private und öffentliche Maßnahmen, wobei der Schwerpunkt auf integrativen Gesamtmaßnahmen liegt.

Eine Mitwirkung der Betroffenen im Gebiet der Gemeinde/ der Gesamtmaßnahme ist ausdrücklich gewünscht und wird auch in der Initiierung und der Durchführung unterstützt.

Die Vorbereitung und Durchführung ist Aufgabe der Antrag stellenden Gemeinde, welche auch Zuwendungsempfänger ist (Ausnahmen sind möglich).

Maßnahmebereiche sind:

- Vorbereitung (§ 140 BauGB),
- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen (§ 147 BauGB),
- Durchführung von Baumaßnahmen (§ 148 BauGB),
- Vergütung beauftragter Dritter,
- Verwirklichung Sozialplan und Härteausgleich (§§ 180 u. 181 BauGB)



4. März 2010

## Förderung

### Zuschüsse für Private

1. Mehraufwand bei Maßnahmen zur Instandsetzung und Sanierung von Gebäuden (einschließlich der energetischen Sanierung)

Gefördert werden 50% der Ausgaben, maximal aber 30 Euro je m<sup>2</sup>.

2. Zuschuss zu nicht rentierlichen Maßnahmen für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (nicht Instandhaltung!)

Zuwendungsfähig sind 25% der berücksichtigungsfähigen Ausgaben.

Beachte: Eine Modernisierungsvereinbarung muß **vor** Beginn der Arbeiten geschlossen werden.  
Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.



## Förderung

### Zuschüsse für Private

#### 3. Maßnahmen zur Endsiegelung und Begrünung von Flächen

Gefördert werden 50% der Ausgaben, maximal aber 30 Euro je m<sup>2</sup>.

#### 4. Bescheinigungen nach 7h, 10f folgende EStG

Bescheidungsfähig sind die Sanierungsaufwendungen (Modernisierungsvereinbarung!)

#### 5. Zuschüsse für Verfügungsfonds in zentralen Versorgungsbereichen

Gefördert werden 50% der Kosten wenn die übrigen 50% aus privaten Quellen fließen.

Beachte: Eine Modernisierungsvereinbarung muß **vor** Beginn der Arbeiten geschlossen werden.  
Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.



### Kosten

#### Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB

1. Der Eigentümer eines in einem Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks hat zur Finanzierung der Sanierung bei Abschluss der Sanierungsmaßnahme die durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwertes an die Gemeinde abzuführen.

Beachte: Der Anspruch besteht lediglich bezogen auf den Bodenwert.  
Die Mittel werden nur zur (Re-) Finanzierung der Sanierung verwendet.  
Es wird lediglich der Differenzbetrag abgeführt (Endwert-Anfangswert).  
Die Erhebung erfolgt per rechtsmittelfähigem Bescheid.

# Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen „Kaiserstraße“ in Wetter

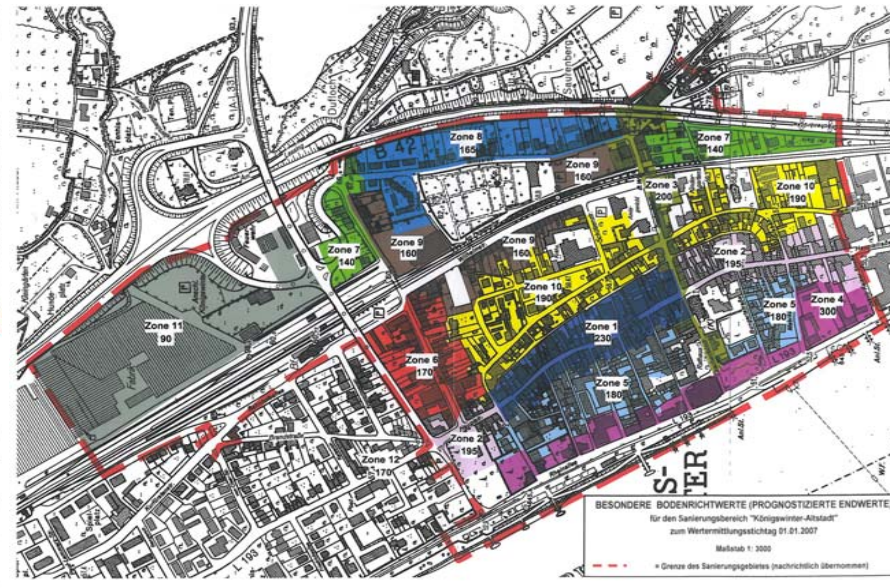
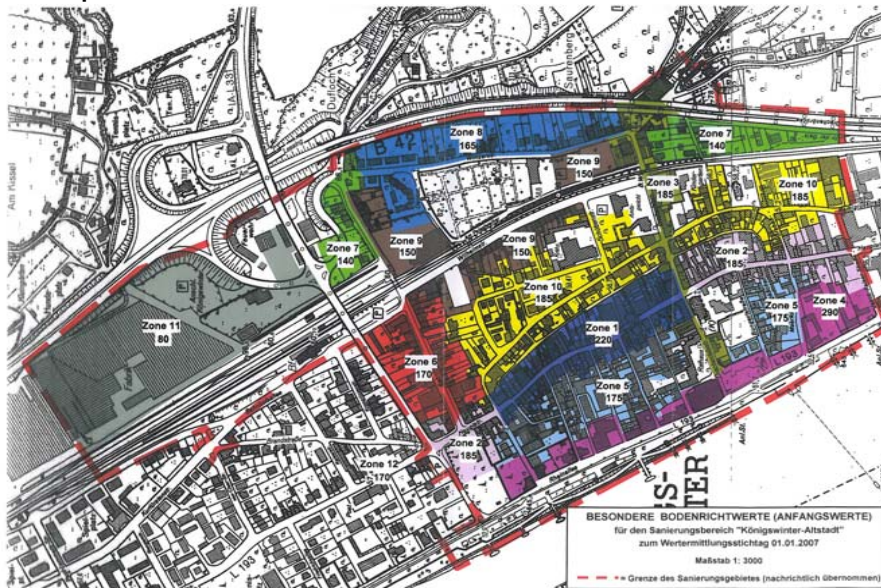


4. März 2010

Kosten

Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB

Beispiel:



---

## Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen „Kaiserstraße“ in Wetter

---



4. März 2010

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**