

Wie Privatleute an Fördergelder für eine Sanierung kommen

Ortsentwicklung Der Gemeinderat Unterschneidheim hat die Satzung für ein Sanierungsgebiet beschlossen. Was das für Wohneigentümer heißt. Von Katharina Scholz

Unterschneidheim

Der erste Abschnitt im Sanierungsgebiet in der Unterschneidheimer Ortsmitte ist nun beschlossene Sache. Der Gemeinderat hat die Satzung in der vergangenen Sitzung einstimmig verabschiedet, nachdem der Ortschaftsrat ebenfalls einstimmig die Empfehlung dazu ausgesprochen hatte.

Eintrag im Grundbuch: Marcel Mühlbauer von der Kommunalentwicklung (KE) stellte die Fördermöglichkeiten, die sich daraus ergeben vor und ging unter anderem darauf ein, was das nun für die Privatleute bedeutet, die im Sanierungsgebiet Wohneigentum besitzen.

Sie bekommen ihm zufolge einen sogenannten Sanierungsvermerk im Grundbuch eingetragen. Das bedeute, dass sie nun nicht nur eine Baugenehmigung, sondern auch eine sanierungsrechtliche Genehmigung brauchen, wenn sie Arbeiten an ihrem Haus planen. Auch für Maßnahmen, die keine baurechtliche Genehmigung erfordern, kann eine sanierungsrechtliche Genehmigung nötig sein. Dazu zählen Mühlbauer zufolge wertsteigernde Maßnahmen und Grundstückskaufverträge

Was gefördert wird: Wenn sie allerdings etwas planen, können sie ihm gegen Zug Zuschüsse bekommen. Wer undichte Fenster hat, eine kaputte Fassade, keine Wärmedämmung, eine veraltete Heizung, einen schlechten Grundriss oder mangelnde Sanitätsausstattung kann Marcel Mühlbauer zufolge Fördergelder beantragen. Wichtig sei aber immer, dass es sich um eine umfassende Sanierung handelt.

Wer an einer „Bruchbude“, wie Mühlbauer sagte, nur die Fenster erneuern möchte, bekomme nichts. Auch Abbrüche können ihm zufolge im Sanierungsgebiet gefördert werden.

Wie viel Zuschüsse fließen: Marcel Mühlbauer präsentierte den Gemeinde- und Ortschaftsräten ein Rechenbeispiel. Angenommen ein Eigentümer im Sanierungsgebiet will 100.000 Euro in sein Haus investieren und 80.000



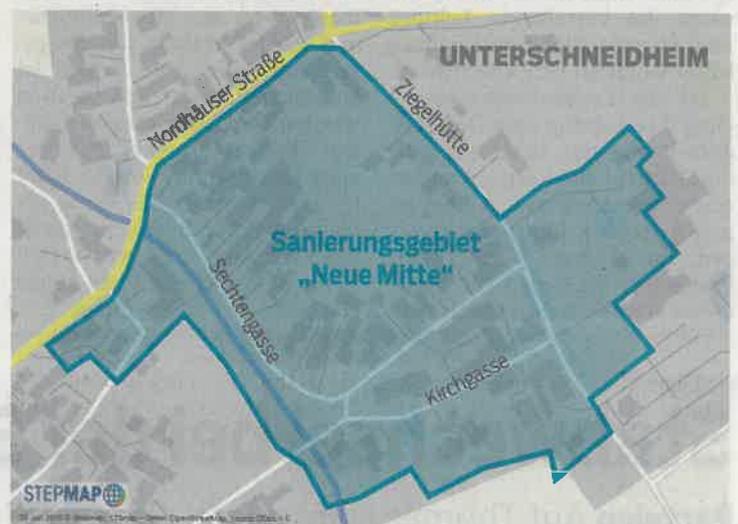
So schlimm wie auf diesem Symbolfoto sehen die Häuser in der Unterschneidheimer Ortsmitte nicht aus. Aber wer dort modernisieren möchte, kann auf Zuschüsse hoffen. *Symbolfoto: pixabay*

Euro davon wären förderungsfähig, bekommt er bei einer Förderquote von 25 Prozent also 20.000 Euro. Zusätzlich gibt es steuerliche Vorteile.

Wie man an das Geld kommt: Als erstes sollten sich die Eigentümer bei der Gemeinde Unterschneidheim an Martina Uhl oder an Bürgermeister Nikolaus Ebert oder an Marcel Mühlbauer bei der Kommunalentwicklung (KE) in Heilbronn wenden. Dann wird ein Beratungstermin vereinbart. Anschließend wird ein Architekt beauftragt oder Angebote von Handwerkern eingeholt und die Kosten geschätzt.

Nach Abstimmung mit der Gemeinde und der KE wird die Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen. Erst dann können die Arbeiten beginnen. Anschließend wird der Zuschuss ausbezahlt. 20 Prozent werden allerdings zunächst einbehalten und erst am Ende der Arbeiten, nachdem die Gemeinde das Endergebnis abgenommen hat.

Wer nichts macht, wird bestraft: Auf Nachfrage von Gemeinderätin Sabine Beck, sprachen Mar-



Blau markiert ist das Sanierungsgebiet. In den kommenden Jahren sollen weitere Abschnitte dazu kommen. *Grafik: rico*

cel Mühlbauer und Bürgermeister Nikolaus Ebert über die Konsequenzen für diejenigen im Sanierungsgebiet, die nicht modernisieren wollen.

Denn weil ihre Grundstücke im Gebiet liegen sei mit einer Wertsteigerung zu rechnen. Und die Differenz müssen sie Mühlbauer zufolge an die Gemeinde abführen.

Wie es weiter geht: Das Sanierungsgebiet in der Unterschneidheimer Ortsmitte ist erst der erste Abschnitt, in dem die Modernisierungen in den nächsten acht bis zehn Jahren laufen sollen. Rund ums Schlössle ist in den kommenden Jahren der 2. Abschnitt geplant. Rund um Bailerstraße und Badstraße der 3. Abschnitt.