

## **Merkblatt zur Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen**

### **Stadtsanierung Weinheim „Westlich Hauptbahnhof“**

Sehr geehrte Eigentümerin, sehr geehrter Eigentümer im Sanierungsgebiet,  
anbei erhalten Sie ein Merkblatt zur Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen.

Wenn Sie die Modernisierung Ihres Gebäudes mit Zuschüssen planen, sollten Sie wie folgt vorgehen:

1. Besprechen Sie **vor** Maßnahmenbeginn Ihr geplantes Vorhaben mit dem Amt für Stadtentwicklung und/oder dem Sanierungsbeauftragten (siehe „Ansprechpartner“) und lassen Sie sich kostenlos beraten. Hierbei ist es hilfreich, wenn Sie bereits zu diesem Termin möglichst viele aussagekräftige Unterlagen (Pläne, Fotos, Kostenschätzungen etc.) vorlegen können.
2. Das Amt für Stadtentwicklung und/oder der Sanierungsbeauftragte prüft die grundsätzliche Förderfähigkeit und vereinbart nach Bedarf weitere Abstimmungstermine. Entspricht die beabsichtigte Modernisierung nicht den Zielen und Zwecken der Sanierung, sind gegebenenfalls Planänderungen notwendig.
3. Auf Grundlage des abgestimmten Entwurfs wird eine mögliche finanzielle Förderung ermittelt. Hierzu sind in der Regel folgende Unterlagen notwendig:
  - Lageplan,
  - abgestimmte Planungsunterlagen (Baupläne in geeignetem Maßstab und detaillierte Baumaßnahmenbeschreibung),
  - Gesamtkostenaufstellung nach Gewerken gemäß DIN 276 bzw. fachmännisch erstellte Kostenschätzung,
  - Sanierungsgenehmigung gemäß § 144 Baugesetzbuch bzw. Baugenehmigung (sofern erforderlich).
4. Die Stadt Weinheim schließt dann mit Ihnen einen sogenannten „Modernisierungsvertrag“, der sowohl die finanzielle Förderung, den Zeitraum der Durchführung als auch den Umfang der beabsichtigten Maßnahmen verbindlich festlegt.
5. Danach können Sie mit der Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen beginnen. Das Amt für Stadtentwicklung und/oder der Sanierungsbeauftragte stehen Ihnen dabei in allen wesentlichen Fragen zur Verfügung.

6. Die vertragsgemäße Durchführung der vereinbarten Maßnahmen wird stichprobenhaft überprüft.
7. Sofern im Modernisierungsvertrag nichts Gegenteiliges geregelt ist, haben Sie die Möglichkeit, entsprechend dem Baufortschritt, bis zu zwei Abschlagszahlungen anzufordern. Hierzu sind die entsprechenden Rechnungsunterlagen **im Original** sowie deren listenmäßige Zusammenstellung über den Sanierungsbeauftragten einzureichen.
8. Nach Abschluss der Maßnahme erfolgt die Feststellung der **endgültigen** Förderung der Maßnahme und Auszahlung der Schlussrate.

### **Hinweise:**

Bitte beachten Sie, dass eine Prüfung der Förderfähigkeit Ihrer Maßnahme erst nach Vorlage **sämtlicher** Unterlagen möglich ist. Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht!

Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass ein Maßnahmenbeginn **vor** Abschluss des Modernisierungsvertrags **förderschädlich** ist. In begründeten Ausnahmefällen kann ein Antrag auf förderunschädlichen, vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestellt werden, der vorab schriftlich genehmigt werden muss.

Auch für die Inanspruchnahme der **erhöhten Abschreibung** nach §§ 7h/10f Einkommensteuergesetz (EStG), wonach 90% - 100 % der förderfähigen Investitionssumme auf 10 – 12 Jahre abgeschrieben werdend kann, ist der Abschluss eines entsprechenden Modernisierungsvertrages **vor** Beginn der Baumaßnahme notwendig.

### **Ansprechpartner:**

Zur Durchführung der Stadtsanierung hat die Stadt Weinheim die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH mit Sitz in Heidelberg als Sanierungsbeauftragten hinzugezogen. Im Auftrag und gemeinsam mit der Stadt Weinheim bietet die GGH allen Eigentümern eine für Sie kostenlose Beratung zu allen städtebaulichen, gestalterischen und förderrechtlichen Fragen an.

Ihre Ansprechpartner sind

Herr Wasserrab, Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH, Bergheimer Straße 109, 69115 Heidelberg, Tel.: 06221 / 53 05 – 296, [t.wasserrab@ggh-heidelberg.de](mailto:t.wasserrab@ggh-heidelberg.de),

und

Frau Pflästerer, Stadt Weinheim, Amt für Stadtentwicklung, Obertorstraße 9, 69469 Weinheim, Tel.: 06201 – 82 428, Fax: 06201 – 82 205, [p.pflaesterer@weinheim.de](mailto:p.pflaesterer@weinheim.de).

**Wir informieren Sie gerne!**