

**Förderung von privaten Sanierungsmaßnahmen**  
**„Kernstadt Wirges“**  
Informationsveranstaltung am 27. Mai 2025

# INHALT

1. Kurzvorstellung des Büros und des Beratungsteams
2. Grundlagen der Sanierung bzw. der Förderung
3. Aktueller Stand der Sanierungsplanung
4. Welche Maßnahmen sind förderfähig?
5. Welche Maßnahmen sind NICHT förderfähig?
6. Welche Gestaltungskriterien müssen bei der Modernisierung beachtet werden?
7. Wie hoch ist die Förderung?
8. Welche Schritte sind bei der Modernisierung zu beachten?
9. Welche Antragsunterlagen werden benötigt?
10. Kontaktdaten des Sanierungsteams

# 1 KURZVORSTELLUNG | JULIA KAISER UND WSW & PARTNER GMBH



## Team:

Interdisziplinäres Team aus Stadtplanern, Architekten, Landschaftsplanern, Bautechnikern, etc.

## Tätigkeitsfelder:

Dorf- und Stadtplanung, Architektur, Infrastrukturplanung, Landschafts- und Freianlagenplanung

## Mein Schwerpunkt:

Sanierungsmaßnahmen/ Sanierungsberatungen, Bürgerbeteiligung im Rahmen städtebaulicher Entwicklungsprozesse und Entwicklung informeller Planungskonzepte (Beteiligungsprogramme der Städtebauförderung, Dorferneuerung, etc.)

## Aktuelle Projekte:

Städtebauliche Entwicklungskonzepte, Dorfmoderationen und Dorferneuerungskonzepte, Stadtsanierungen, Sanierungsberatungen und Fördergebietsmanagement, Kommunalberatung

Seit 2014: Mitglied der Jury „Unser Dorf hat Zukunft“ (Hauptklasse) MDI RLP

Seit 2017: Zertifizierte Moderatorin in der Stadtentwicklung

# 1 KURZVORSTELLUNG I BERATUNGSTEAM



**Projektleitung** Dipl.-Ing. Julia Kaiser, Stadtplanerin (AK RLP)

**Vertretung** Dipl.-Ing. Peter Bayer, Architekt (AK RLP)

## Projektteam



Dipl.-Ing. Julia Kaiser  
Stadtplanerin



Dipl.-Ing.  
Peter Bayer  
Architekt



Lena Michel, M. Sc.  
Umweltplanung und  
Recht



Fabian Manz, M. Sc.  
Stadt- und  
Regionalentwicklung

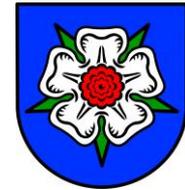
**Bei Bedarf kann auf ein interdisziplinäres Team aus 45 Mitarbeitern (Stadtplaner, Architekten, Bauingenieure, Bautechniker, Biologen, Forstassessoren, Bauzeichner) zurückgegriffen werden.**

## 2 GRUNDLAGEN DER SANIERUNG BZW. DER FÖRDERUNG

- Die Stadt Wirges fördert (mit finanzieller Unterstützung von Bund und Land) **Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** an privaten Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes
- **Modernisierung**: Beseitigung städtebaulicher Missstände durch bauliche Maßnahmen an bestehenden Gebäuden (Anpassung an aktuelle Wohn- und Arbeitsverhältnisse)
- **Instandsetzung**: Behebung von baulichen Mängeln, die auf eine Vernachlässigung der Instandhaltung des Gebäudes zurückzuführen sind

### Ziele:

- Mittel- bis langfristige Beseitigung funktionaler und gestalterischer Mängel im Stadtbild
- „Herstellung“ eines harmonischen Stadtbilds mit regionaltypischem Baustil unter Erhaltung der Individualität der Gebäude



Rheinland-Pfalz

MINISTERIUM DES INNERN  
UND FÜR SPORT

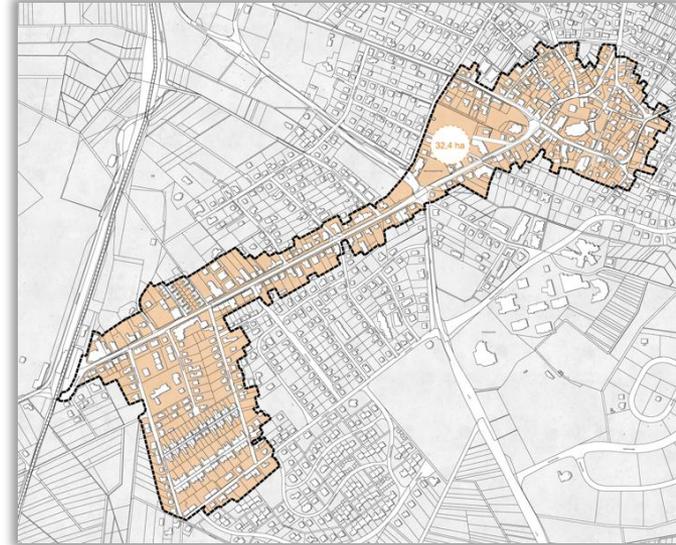


Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



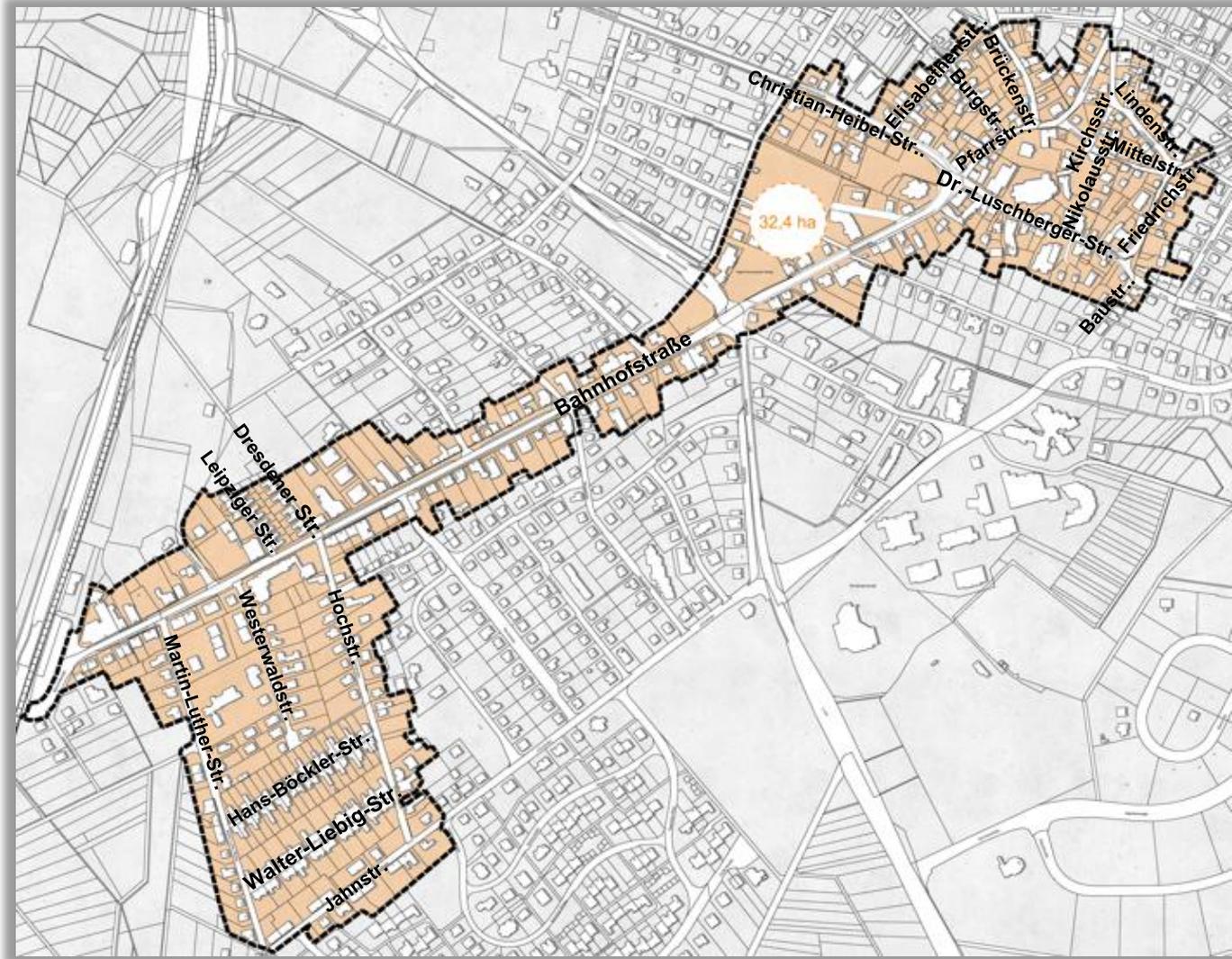
## 2 GRUNDLAGEN DER SANIERUNG BZW. DER FÖRDERUNG

- Das Grundstück muss im Sanierungsgebiet liegen.
- Die geplante Maßnahme muss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme entsprechen und die Kosten müssen wirtschaftlich vertretbar sein.
- Orientierungsrahmen: Gestaltungskriterien für die Kernstadt.
- Die Maßnahme muss mindestens 10.000 € (brutto) umfassen, keine Schönheitsreparaturen.
- Zur Regelung der Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen wurde eine **Modernisierungsrichtlinie** beschlossen. Wesentliche Inhalte: Definition einer Modernisierungsmaßnahme, Darstellung der berücksichtigungsfähigen und der nicht berücksichtigungsfähigen Maßnahmen, Festsetzung der Höhe der Förderung, Ablauf einer Modernisierung
- **Beginn der Maßnahme ist erst nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung möglich!**



## 2 GRUNDLAGEN DER SANIERUNG BZW. DER FÖRDERUNG

### Festgelegtes Sanierungsgebiet „Kernstadt Wirges“



### 3 AKTUELLER STAND DER SANIERUNGSPLANUNG

- Vorbereitung der Planung für die Neugestaltung des Spielplatzes in der Kirchstraße
- Beratung und Förderung privater Eigentümer im Sanierungsgebiet: **Hierzu finden ab Mai immer am ersten und bei Bedarf auch noch am dritten Dienstag im Monat Beratungstermine in Wirges mit dem Sanierungsteam statt.**
- **Die Erstberatung findet im Lupperthaus statt,** danach können bei Bedarf Ortstermine mit Herr Bayer vereinbart werden.



## 4 WELCHE MAßNAHMEN SIND FÖRDERFÄHIG?

- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohn- oder Geschäftsgebäuden (egal ob „innen oder außen“)
- Aufstockungen und Erweiterungen im angemessenen Verhältnis zum Bestand (weniger als die Hälfte der bisherigen Nutzfläche)
- Förderung einzelner Gewerke (z.B. Dach) ist nur dann möglich, wenn es sich um den Abschluss einer Modernisierungsmaßnahme handelt
- Eigenleistung kann auch gefördert werden:  
max. 10 €/ Stunde und bis zu 30 % der Gesamtkosten



## 4 WELCHE MAßNAHMEN SIND FÖRDERFÄHIG? BZW. WAS BEDEUTEN MODERNISIERUNG UND INSTANDSETZUNG?

- Technische und konstruktive Sanierungsmaßnahmen allgemein
- Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungszuschnitts
- Maßnahmen zur Verbesserung der Ver- und Entsorgungsleitungen, zentrale Heizungsanlagen und Sanitäreinrichtungen
- Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes
- Maßnahmen zur Verbesserung des Schallschutzes
- Maßnahmen zur Verbesserung der Funktionsabläufe innerhalb der Wohnung
- Maßnahmen zur Sicherstellung der Barrierefreiheit



## 5 WELCHE MAßNAHMEN SIND NICHT FÖRDERFÄHIG?

- Maßnahmen, die NICHT den anerkannten Regeln der Technik entsprechen
- „Luxusmodernisierungen“ (z.B. Einbau eines offenen Kamins trotz bestehender Heizungsanlage, Schwimmbecken, Sauna, etc.)
- Maßnahmen, die durch andere Stelle gefördert werden (keine Doppelförderung eines Gewerks, es können jedoch weitere Förderprogramme z.B. KfW in Anspruch genommen werden).



# KFW



### Hinweis:

**Für unterlassene Instandsetzung wird vorab ein Pauschalbetrag von 10 % der anerkannten Kosten abgezogen!**

## 6 WELCHE GESTALTUNGSKRITERIEN MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

**Das Sanierungsgebiet in Wirges ist geprägt von...**

- 1,5 – 2 geschossiger Bauweise
- Überwiegend giebelständige, offene Bauweise

**Noch teilweise ablesbar sind....**

- regionaltypische Farben und Materialien (wie z.B. Schiefer)
- ortsbildprägende Gebäude
- Teilweise Fachwerk

**Das Gebiet besitzt insgesamt einen kleinstädtischen Charakter.**

**An vielen Stellen sind die prägenden Gestaltungselemente überformt.**

**Durch Festlegung von Gestaltungskriterien sollen die regionaltypischen Bauweisen sowie die Verwendung von regionaltypischen Farben und Materialien wieder verstärkt ins Ortsbild zurückkehren bzw. gestärkt und erhalten werden.**



# 6 WELCHE GESTALTUNGSKRITERIEN MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

## 1 Gebäudeproportionen und Baulinien

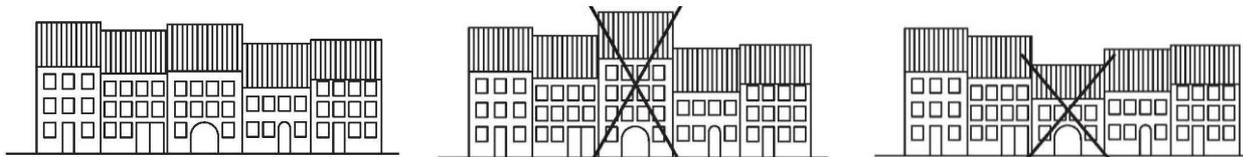
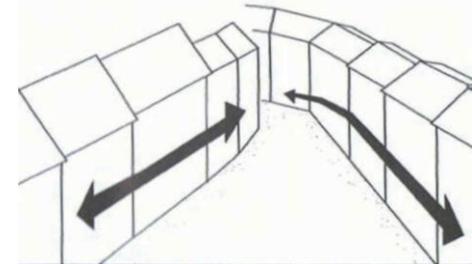
1.1 Bauweise	Zur Bauweise gehört die Lage und Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück. In Wirges sind viele Gebäude giebelständig zur Straße ausgerichtet. Das bedeutet, dass die Giebelseiten parallel zur Straßenflucht angeordnet sind.
	Insgesamt ist noch vermehrt eine offene Haus-Hofbauweise vorhanden.
	Grundsätzlich sollen die vorhandenen Bauweisen erhalten und weiterhin ablesbar bleiben. Dies ist bei Rückbauten, Erweiterungen oder Neubauten besonders zu beachten.



# 6 WELCHE GESTALTUNGSKRITERIEN MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

## 1 Gebäudeproportionen und Baulinien

1.2 Bauflucht	<p>Die Bauflucht oder Baulinie gibt eine gedankliche Linie vor, an die die Gebäude angrenzen und so eine einheitliche Kante zur Straße bilden. Sind alle Gebäude eines Straßenzuges auf einer Linie angeordnet, spricht man von einer einheitlichen Bauflucht. Weichen einzelne Gebäude davon ab, spricht man von sogenannten Versprüngen.</p> <p>Sind Baufluchten vorhanden, sollten diese zwingend berücksichtigt werden. Können Baufluchten durch Rückbauten oder Erweiterungen wieder hergestellt werden, sollte darauf bei den Sanierungsmaßnahmen geachtet werden.</p> <p>Sind Baulücken als städtebauliche Mißstände vorhanden, sollten diese wieder geschlossen werden.</p>
1.3 Traufhöhen	<p>Traufhöhen definieren (zusammen mit der Firsthöhe) die Höhe der Bebauung. Ziel ist es die Traufhöhe bei Umbauten oder Modernisierungen aneinander anzupassen, so dass im Straßenzug ein möglichst harmonisches und einheitliches Bild entsteht.</p>

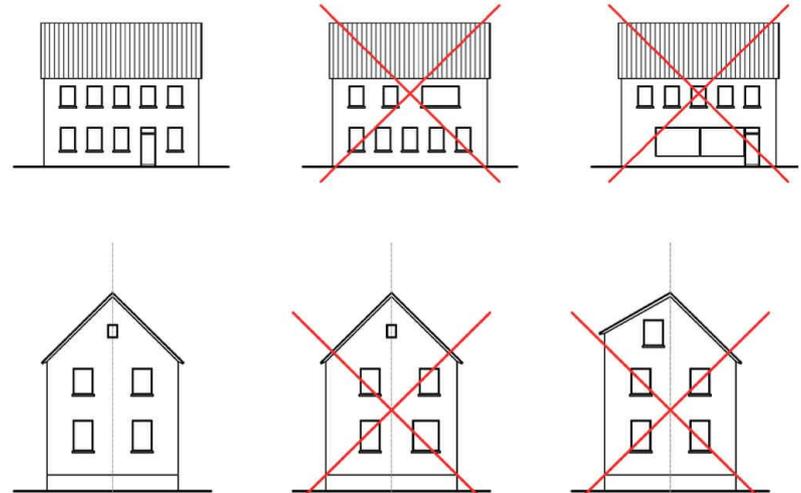
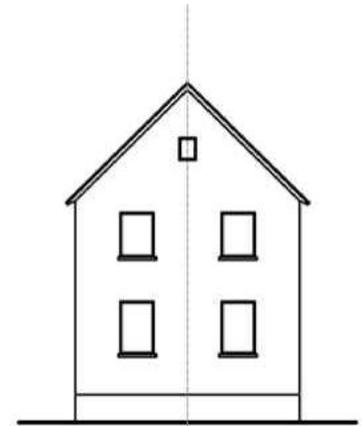


# 6 WELCHE GESTALTUNGSKRITERIEN MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

## 2 Fassaden

### 2.1 Fassadengliederung

Allgemein	Klassische oder historische Fassaden folgen i.d.R. einem horizontalen Gliederungsprinzip bestehend aus Sockel- oder Erdgeschosszone, Mittelteil mit Geschossen in einheitlicher und sich wiederholender Gestaltung und dem oberen Abschluss in Form des Daches.
	Dieser "Dreiklang" soll grundsätzlich bei der Sanierung von ortsbildprägenden Gebäuden berücksichtigt, erhalten und möglichst bei Überformung wiederhergestellt werden.

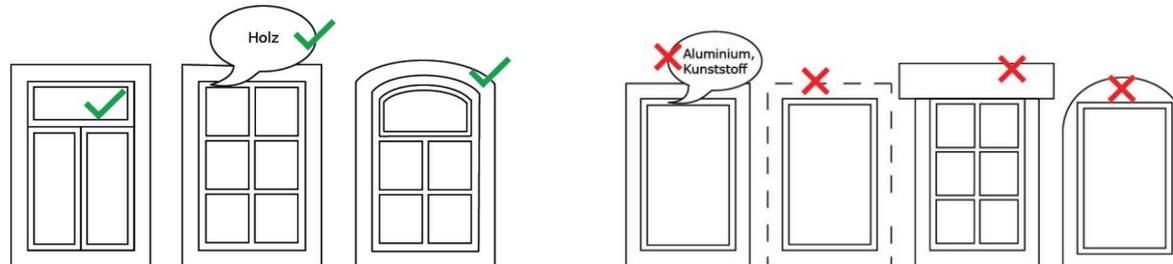
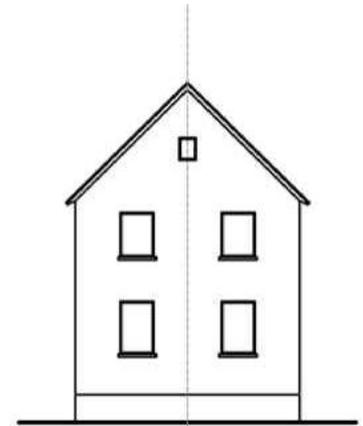


# 6 WELCHE GESTALTUNGSKRITERIEN MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

## 2 Fassaden

### 2.2 Fensteröffnungen

Allgemein	Bei Erneuerung und Änderungen von Fenstern, Türen und Toren soll durch den Bauherrn eine aussagekräftige Gestaltungsskizze vorgelegt werden.
Fenstergröße und -Proportion	Grundsätzlich sind hochformatig, stehende Formate zu verwenden.  Bei überformten Fassaden soll ein Rückbau von liegenden Fensterformaten und Erneuerung in stehenden Formaten als Einzel-/ Doppelfenster bzw. gereimte Einzelfenster forciert werden.  Ausnahmen sind in Einzelfällen entsprechend dem Baustil möglich. Anordnung von Fensteröffnungen sind symmetrisch in der Fassade anzuordnen. Fensterachsen sollen in vertikaler Anordnung achsial übereinander liegen.
Fenstererteilung	Innerhalb einer Fassade sind möglichst wenige unterschiedliche Fensterformate zu verwenden. Grundsätzlich Erhalt der ursprünglichen Fensterform und von vorhandenen Natursteinleibungen. Ausführung nach historischem Vorbild mit profiliertem Kämpfer und Stulp und gut proportionierten Einzelglasflächen. Berücksichtigen der Abmessungen der Sprossen in Anlehnung an historische Vorbilder: keine aufgesetzten Sprossen verwenden.



# 6 WELCHE GESTALTUNGSKRITERIEN MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

## 2 Fassaden

2.3 Fensterfarbe und -materialien	Farbwahl grundsätzlich in Abstimmung mit dem Gesamtfarbkonzept der Fassade.
	Farbdifferenzierung zu Türen, Bekleidungen und Faschen
	Bei ortsbildprägenden Gebäuden Verwendung von Holzfenstern (Alternativ, Aluminium), keine Kunststofffenster
	Grundsätzlich keine Verwendung von Kunststofffenstern mit Holzoptik
	Wetterschenkel in Aluminium sind zulässig
	Fensterbänke bei ortsbildprägenden Gebäuden aus Naturstein
	Fensterbänke bei nicht ortsbildprägenden Gebäuden und Gebäuden neueren Baujahres auch in Aluminium passend zur Rahmenfarbe möglich.
	Verwendung von Klarglas oder von zurückhaltendem unaufdringlichem Ornamentglas. Keine Verwendung von Wölbglas und getönten bzw. verspiegelten Gläsern. Keine großflächigen und ungeteilten Verglasungen zum Straßenraum
2.4 Rolläden / Klappladen / Schiebeläden	Grundsätzlich Erhalt vorhandener Holzklapp-/Schiebeläden bzw. Erneuerung nach historischem Vorbild Einbau von Rollläden unter Erhalt der ursprünglichen Fensterhöhe und Einbau in die Fassade (unter Putz oder mit der Putzfassade abschließend), keine Aufsatzelemente für Rollläden vor die Fassade
2.5 Türen und Tore	Erhalt und Aufarbeitung historischer Haustüren Einsatz von Glasfüllungen im oberen Türbereich bzw. als Oberlicht Material in Abstimmung mit Material und Farben der Fenster



# 6 WELCHE GESTALTUNGSKRITERIEN MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

## 2 Fassaden

### 2.6 Fassaden- bekleidungen

Putzart	Es sind mineralische Putze und Silikatputze glatt ausgerieben oder als fein strukturierter Putz bis 3 mm Körnung zu verwenden. Historischen Putzgliederungen sollen erhalten bleiben. Bei Beeinträchtigung durch hohe Verkehrsbelastung, Heizanlagen, Salze, etc. sind Silikonharzputze mit hoher Wasserdampfdurchlässigkeits-Kategorie in Ausnahmen zulässig.
Bekleidungen und Dämmung	Fassadenbekleidungen sind in Ausnahmefällen und in Abstimmung möglich. Keine Verkleidungen aus Kunststoff, Stahlblech, Keramik, großflächigen Faserzementplatten, Spaltriemchen und nicht der Ortstypik entsprechende Klinkerummauerungen.  Moderne Verkleidungen wie z. B. großformatige Faserzement-Paneele sind für Neubauten zulässig und förderfähig; diese Verkleidungen sollen ein eigenes architektonisches Erscheinungsbild aufweisen und keine Imitate historischer Bauweisen darstellen
	Außendämmungen sind nur mit mineralischen bzw. natürlichen Dämmstoffen zulässig. Auf Fachwerkwänden nur sinnvoll, wenn der bauphysikalische Nachweis der Diffusionsfähigkeit der Außenwand geführt werden kann. Farbliche Differenzierung der Bekleidungen zu Fenstern und Türen bzw. zum Putz sind abzustimmen. Auf Erhalt und farbliche Differenzierung von Putzfaschen sowie Fenster-/Türleibungen ist zu achten.



# 6 WELCHE GESTALTUNGSKRITERIEN MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

## 2 Fassaden

2.7	Fassadenfarben	Farbkonzept sind im Zuge der Beratungsleistungen abzustimmen. Keine grellen und reinweißen Farben verwenden, Akzentuierungen sind davon ausgenommen. Farbige Imitierungen von Gliederungen, Fachwerk, o.ä. auf Massivwänden ist nicht erlaubt.
2.8	Fachwerk	Fachwerkfassaden sind grundsätzlich zu erhalten und aufzuarbeiten. Farbgebung erfolgt in Abstimmung und in Anlehnung an die historische Farbfassung Aufbohlung nur in technisch begründeten Ausnahmefällen erlaubt.
2.9	Naturstein- elemente	In Wirges ist vorwiegend ein rot-brauner Buntsandstein zu finden. Natursteinelemente sollen möglichst erhalten und aufgearbeitet werden. In Ausnahmefällen z.B. bei starkem Verfall sind Putze und sonstige Bekleidungen zulässig. Bekleidung mit Vorsatzplatten aus Naturstein sind entsprechend örtlich verwendeter Materialien und Formate zulässig. Klinker- und Fliesenbekleidungen sind nicht zulässig.
2.10	Sockel	Erhalt von Sockelzonen als Gliederungselement der Fassade
2.11	Balkone, Geländer und Brüstungen	Bei Erneuerung/ Ersatz schlichte Bauweise in Stahl, verzinkt oder beschichtet. Keine Verwendung von Edelstahl. Möglichst senkrechte Stäbe mit Ober- und Untergurt



# 6 WELCHE GESTALTUNGSKRITERIEN MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

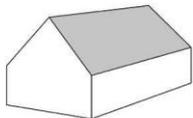
<b>3</b>	<b>Dächer</b>	
3.1	Dachform	<p>Sattel-, Walm-, und vereinzelt Krüppelwalmdächer sind in Wirges typischerweise vorhanden, Dachneigung 35-45° Bei Nebengebäuden und in begründeten Ausnahmefällen sind flachere Dachneigungen zulässig. Möglichst Erhalt ungestörter Dachflächen; bei Schaffung von Wohnraum begründete Ausnahmefälle möglich.</p> <p>Belichtung über Giebel oder Zwerchhäuser</p> <p>Zwischensparrendämmung mit mineralischen oder natürlichen Faserdämmstoffen (Glas-/Mineral-/Holz-/Natur-Fasern) in Form von Klemmfilz bzw. Klemmwolle; keine steifen Dämmstoffplatten Aufsparrendämmung mit Mineralfaser- oder Holzweichfaserplatten; künstliche Dämmstoffe (PUR oder PIR) möglich unter Beachtung regionaltypischer Gestaltungen der Ortgänge und Traufausbildungen</p>



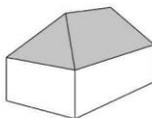
Giebelgaube



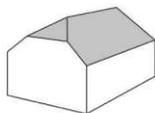
Zwerchgiebel



Satteldach



Walmdach



Krüppelwalmdach



## 6 WELCHE GESTALTUNGSKRITERIEN MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

<b>3</b>	<b>Dächer</b>	
3.2	Dacheindeckung	<p>Tondachziegel in ortstypischer Form und Farbe: rotbraune Falz- oder Reformziegel. Moderne, glatte Ziegel in Grautönen sind nur bei Neubauten zulässig.</p> <p>Keine Verwendung von glänzenden Ziegeloberflächen, ausschließlich matte Engoben sind zu verwenden. Andere Eindeckungen sind nur in Ausnahmefällen und nur bei nicht Einsehbarkeit vom Straßenraum aus zulässig.</p> <p>Solar-/Photovoltaikanlagen werden toleriert, jedoch nicht gefördert; straßenseitiges Anbringen dieser Anlagen bei ortsbildprägenden Gebäuden nur nach Einzelfallprüfung In-Dach-Solarmodule werden toleriert, nicht gefördert.</p>
3.3	Gauben-/ Dachfenster	<p>In begründeten Ausnahmefällen sind neue Gauben nach Vorlage einer zeichnerischen Darstellung nach den folgenden Vorgaben möglich: Sattel- oder Schleppegauben mit senkrechten Seitenwänden Zulässige Gesamtbreite aller Gauben maximal 1/3 der Dachlänge</p> <p>Abstand der Gauben untereinander mindestens die 1,5-fache Breite einer Einzelgaube. Gaubenabstand zum Ortgang mindestens 1,50 m Dachflächenfenster unter Beachtung der Einsehbarkeit vom öffentlichen Raum.</p> <p>Gauben sind in der Vertikalen in den Fensterachsen anzuordnen, so dass ein Bezug und ein durchgängiges Gesamtkonzept von Fassaden- und Dachflächengliederung entsteht.</p>



## 6 WELCHE GESTALTUNGSKRITERIEN MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

<b>3</b>	<b>Dächer</b>	
3.4	Dachüberstand	Ausführung von Dachüberstand und Ortgang nach ortstypischer Gestaltung max. 15-20cm bzw. kein Überstand Erhalt und Aufarbeitung von Dachkästen und Gesimsbalken Verkleidungen mit großflächigen Platten- oder Blechpaneelen sind unzulässig.
3.5	Schornsteinbekleidungen	- Sichtmauerwerk aus rotem Klinker - vorbewittertes Zinkblech - kleinformatische Platten in Dachfarbe
3.6	Vordächer	Möglichst als schlichte Stahl-Glaskonstruktion nach Vorlage einer zeichnerischen Darstellung
3.7	Klempnerarbeiten, Bleche	Je nach Umfeld und Anschlüssen in Zink oder Kupfer



# 6 WELCHE GESTALTUNGSKRITERIEN MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

<b>4 Außenbereich</b>	
4.1 Treppen im Außenbereich	Erhalt/Aufarbeitung historischer Treppen Neubau von Treppen in Anlehnung an altes Erscheinungsbild Natursteine in ortstypischer Farbe und Form. In Abstimmung Treppen aus Werkstein mit Natursteinvorsatz oder reine durchgefärbte Betonwerksteinstufen möglich
4.2 Pflaster	Erhalt/Wiederverwendung historischer Pflasterbeläge als - Natursteinpflaster oder - Betonpflaster in dorf- und landschaftsgerechter Farbe und Form
4.3 Begrünung	Einheimische, ortstypische Laub- und Obstgehölze, Strauchpflanzungen, Hecken und Stauden  Vorgärten sind zu begrünen, gekieste Vorgartenflächen sind nicht zulässig  Blüh-Wiesenflächen sind Zierrasenflächen vorzuziehen, bzw. mindestens anteilig anzulegen



# 6 WELCHE GESTALTUNGSKRITERIEN MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

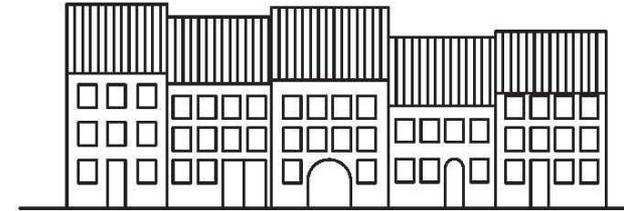
<b>4 Außenbereich</b>	
4.4 Einfriedungen	<p><u>Zäune</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- senkrechte Holz-Lattenzäune</li><li>- Höhe 1,0 bis 1,4 m in Kombination mit niedrigen Sockelmauern <math>\leq 0,4</math> m</li><li>- Doppelstabmattenzäune: Höhe max. 1,4 m, in Verbindung mit Heckenbegrünung</li></ul> <p>Kunststoffgeflecht- und bändern in und an Zäunen und Mauern sind nicht zulässig</p> <p><u>Mauern und Zaunsockel</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Erhalt/Aufarbeitung von Natursteinmauern</li><li>- Abdeckung mit Natursteinplatten</li><li>- in begründeten Ausnahmefällen Abdeckplatten aus Werkstein</li><li>- bei Ersatz auch moderne, einfache Lösungen möglich</li></ul> <p>Gabionen als Grundstücksbegrenzungen unzulässig – Ausnahmen nur für technische Stütz-Elemente, z.B. als Hangabfangung</p> <p><u>Tore und Türen</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hoftore und -türen in Holz und Metall, in Anlehnung an die Vorgaben für Zäune</li><li>- Keine Verwendung von Edelstahl</li></ul>



## 6 WELCHE GESTALTUNGSKRITERIEN MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

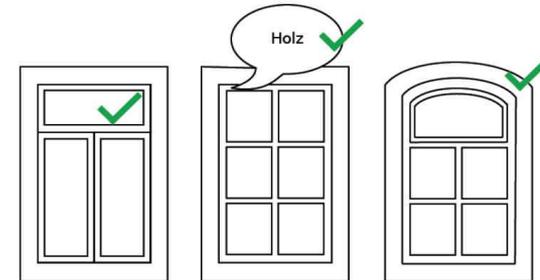
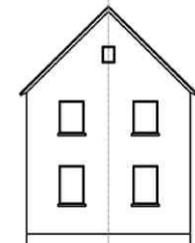
### GESTALTUNGSKRITERIEN

- Differenziert und ausführliche Festlegung anhand von ortstypischer Bebauung und anhand von Erfahrungswerten
- Nicht alle Kriterien sind bei jedem Gebäude anwendbar oder wichtig
- Katalog an Kriterien dient als Grundlage
- Abweichungen sind, wenn begründet möglich



### BERATUNG PRIVATER VORHABENTRÄGER

- Durchführen von Beratungsgesprächen
- Unterstützung bei der Antragstellung
- Schriftliche Stellungnahme zu Inhalt und Umfang der Maßnahme als Grundlage für die Beschlüsse in den Gremien



## 7 WIE HOCH IST DIE FÖRDERUNG?

- Maximal 40 % der berücksichtigungsfähigen Kosten,
- höchstens 30.000 € pro Anwesen
- Zusätzlich: Möglichkeit der steuerlich erhöhten Abschreibung gem. § 7h Einkommensteuergesetz (EStG) → auch hierzu ist der Abschluss einer Modernisierungsrichtlinie erforderlich

### Wichtig:

- Wenn mit der Maßnahme bereits begonnen wurde, ist keine Förderung mehr möglich (Beginn erst nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung)
- Auf die Zuwendung besteht kein Rechtsanspruch, entschieden wird nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel



## 8 WELCHE SCHRITTE SIND BEI DER MODERNISIERUNG ZU BEACHTEN?

1. Information des Sanierungsteams oder der Verwaltung über die geplante Maßnahme
2. Vereinbarung eines Beratungstermins mit dem Sanierungsteam der Stadt
3. Planung, Kostenschätzung und Angebote
4. Prüfung der Förderfähigkeit
5. Zustimmung des Stadtrates und der Behörden
6. Modernisierungsvereinbarung
7. Bauausführung
8. Abruf der Fördermittel anhand von Kostennachweisen
9. Prüfung durch Sanierungsteam und Behörden
10. Auszahlung der Fördermittel



## 9 WELCHE UNTERLAGEN WERDEN FÜR DIE FÖRDERANTRAGSTELLUNG BENÖTIGT?

- Ausgefülltes Antragsformular
- Lageplanauszug
- Grundbuchauszug
- Beschreibung des Zustandes vor der Modernisierung (mit Fotos, Bauzeichnungen, etc.)
- Beschreibung der geplanten Modernisierung:  
Bauzeichnungen, Baubeschreibung, Berechnung der Wohn- und Nutzfläche und des umbauten Raumes
- Kostenberechnung nach DIN 276 und Aufgliederung der Baunebenkosten (ggf. reichen auch Unternehmerangebote)
- (Stellungnahme der Sanierungsplanerin)



# 10 DAS BERATUNGSTEAM FÜR DIE „KERNSTADT WIRGES“

## **WSW & Partner GmbH**

Julia Kaiser und Peter Bayer

Hertelsbrunnenring 20

67657 Kaiserslautern

Telefon: 0631 – 3423-0

Email: [jkaiser@wsw-partner.de](mailto:jkaiser@wsw-partner.de)

[pbayer@wsw-partner.de](mailto:pbayer@wsw-partner.de)

Internet: [www.stadtgespraech.com](http://www.stadtgespraech.com)

