

Sanierungsbrief Nr. 4

September 2002

Liebe Bürgerinnen und Bürger im Sanierungsgebiet „Könnern-Stadtkern“!

Seit Beginn der Stadtsanierung vor fünf Jahren sind Ergebnisse im Stadtbild nunmehr deutlich ablesbar:

Neben den in den Vorjahren bereits erneuerten Straßen- und Platzbereichen Kirchhof, Herrenberg und W.-Rathenau-Str., wird im laufenden Jahr die Oberflächenerneuerung des Marktplatzes bis in die Friedenstraße hinein fertiggestellt werden. Gleichfalls ist mit der Durchführung von Tiefbauarbeiten zur Neugestaltung der Platzaufweitung der Fr.-Ebert-Str. kürzlich begonnen worden, die noch in diesem Jahr fertiggestellt werden sollen.

Ein weiteres Vorhaben mit hoher Dringlichkeit stellt die Instandsetzung und Modernisierung der Grundschule dar. Nachdem im Frühjahr bereits die Fenster erneuert wurden, soll nun noch die Fassade des Alt- und Neubaus instandgesetzt werden. In den kommenden Jahren ist hier auch die Neugestaltung des Schulhofes vorgesehen.

Die Möglichkeiten, die die Stadtsanierung für den privaten Grundstückseigentümer bietet, ist hingegen nach meiner Einschätzung noch nicht allen Bürgern hinreichend deutlich geworden. So wurden z.B. in diesem Jahr lediglich fünf Fördermaßnahmen mit einem Fördervolumen von rd. 32.000 € bauseitig fertiggestellt bzw. stehen in Kürze zur Fertigstellung an.

Ich möchte daher noch einmal um Ihr Vertrauen werben, Instandsetzungsarbeiten an Dach, Fassade, Fenstern und Haustür durchzuführen und auch im Rahmen der Stadtsanierung mit 30% der förderfähigen Kosten fördern zu lassen.

In wenigen Fällen ist es in der Vergangenheit zu Missverständnissen bezüglich des einzuhaltenden Verfahrens gekommen, die einen För-

derausschluss nach sich gezogen haben. Auf solche Missverständnisse möchte ich noch einmal kurz hinweisen:

1. Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn ohne Abschluss einer Instandsetzungsvereinbarung bzw. ohne Bewilligung des „vorzeitigen Maßnahmebeginns“ mit der Durchführung der Maßnahme begonnen wurde.
2. Weiterhin kann eine Förderung nicht erfolgen, wenn abweichend von sanierungsrechtlicher und denkmalrechtlicher Genehmigung bzw. Baugenehmigung die Maßnahme durchgeführt wird.

Auf einzelne Schritte des Genehmigungs- und Förderverfahrens bin ich bereits im letzten Sanierungsbrief vom Dezember 2000 ausführlich eingegangen. Die wichtigsten Punkte möchte ich zur Vermeidung von Missverständnissen daher noch einmal aufzeigen:

1. Grundsätzlich empfehle ich eine Abstimmung am Sanierungssprechtag jeden Dienstagnachmittag zu den vorgesehenen Maßnahmen an Ihrem Gebäude. Die Anträge auf sanierungs- und denkmalrechtliche Genehmigung können in diesem Zusammenhang mit vorbereitet werden. In diesem Zusammenhang können Sie auch formlos einen Antrag auf Förderung der Maßnahme stellen. Sofern Sie jedoch keine Förderung wünschen bzw. eine solche nach Förderrichtlinie nicht möglich ist (s. Sanierungsbrief Nr. 2), sind die weiteren Schritte nicht mehr von Bedeutung für Sie.
2. Sofern diese Genehmigungen schriftlich vorliegen, lassen Sie sich unter Vorlage dieser zusammen mit dem Antrag mindestens zwei Vergleichsangebote je Gewerk (z.B. Dachdecker, Maurer, Fensterbauer) von Fachfirmen erstellen und geben diese im Haupt- und Planungsamt der Stadt Könnern oder auch am Sanierungssprechtag ab. Bitte achten Sie auch darauf, daß Massen- und Mengenangaben der Vergleichsangebote „vergleichbar“ sind.
3. Sofern sich keine Rückfragen zu den Angeboten ergeben, wird aufgrund des preiswertesten Angebots je Gewerk dann die mögliche Fördersumme berechnet und eine Beschlussvorlage

für die kommende Sitzung des Stadtrats bzw. Bau- und Vergabeausschusses vorbereitet.

4. Nach Beschlussfassung erhalten Sie die entsprechende Vereinbarung 3-fach zur Unterschrift, die Sie dann bei der Stadt zur Gegenzeichnung durch den Bürgermeister wieder abgeben. Nun können Sie den Auftrag auslösen.
5. Sofern Sie den Förderbeschluss (Pkt. 4) nicht abwarten wollen, beantragen Sie die Bewilligung des vorzeitigen Maßnahmebeginns und lösen den Auftrag sofort aus. Hierdurch wird der Baubeginn ohne Instandsetzungsvereinbarung förderrechtlich unschädlich.

Das Verfahren ist auf den ersten Blick nicht ganz einfach. Sie werden hierzu jedoch umfassend an jedem Sanierungssprechtag, Dienstagsnachmittags zwischen 14:00 und 18:00 Uhr, durch Herrn Gilbert von der SALEG beraten. In diesem Zusammenhang können Ihnen auch alle erforderlichen Anträge mit vorbereitet werden. Diese Leistungen sind für Sie kostenlos. Um mögliche Wartezeiten zu vermeiden, empfehle ich, mit meiner Mitarbeiterin Frau Ernst telefonisch unter 034691/515121 einen Termin abzustimmen.

Sofern Sie einkommenssteuerpflichtig sind, möchte ich auch noch einmal auf indirekte Fördermöglichkeiten über verschiedene steuerliche Abschreibungsformen hinweisen, z.B. über

- die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Herstellungs- oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten (§ 7h EStG),
- die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand (§ 11a EStG) bzw.
- die Steuerbegünstigung bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden in Sanierungsgebieten (§ 10f EStG).

Auch hier ist vorab mit der Stadt eine Vereinbarung über Inhalt und Umfang der durchzuführenden Maßnahmen zu schließen. Weitergehende Informationen hierzu möchten Sie sich bitte von Ihrem Steuerberater geben lassen.

Abschließend möchte ich Ihnen noch einen Ausblick auf die Durchführung weiterer Maßnahmen in den kommenden Jahren geben. Hierbei ist das „Tempo in der Durchführung“ weitestgehend abhängig von der Fördermittelbereitstellung durch das Land Sachsen-Anhalt:

- Neugestaltung des Leninplatzes bis zur Friedensstraße,
- Erneuerung der Marktstraße,
- Erneuerung weiterer Straßen im Sanierungsgebiet nach Auslösung von Planungsaufträgen,
- Erwerb von Grundstücken zur Schließung des Innenstadtringes im Bereich „Kleine Wietschke“,
- Abbruch der Kleinen Malzfabrik und Neuordnung des Grundstücks sowie
- Ausbau des Rathausnebengebäudes im Zuge der Verwaltungsreform zur Einheitsgemeinde.

Unabhängig von der Fördermittelbereitstellung durch das Land werde ich mich jedoch persönlich für die Förderung jeder privaten Baumaßnahme im Sanierungsgebiet einsetzen, sofern alle Förderungsvoraussetzungen einschließlich des Förderbeschlusses hierzu vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr

Rainer Sempert
Bürgermeister