

Sanierungsbrief Nr. 21

August 2022

Sehr geehrte Einwohner/innen im Könnernerer Stadtkern,

als neu gewählter Bürgermeister werde ich die Stadtsanierung fortführen und hoffentlich mit Erfolg zum Abschluss bringen können. Die rasante Entwicklung der Baupreise in den vergangenen Monaten erschwert diese Aufgabe, doch gehe ich davon aus, dass der Leninplatz im kommenden Jahr fertiggestellt sein wird.

Weitergehen soll es dann mit der Friedensstraße, deren Teilstück von der alten Feuerwehr bis zur Dr.-Wilhelm-Külz-Straße grundhaft ausgebaut werden soll. Ebenfalls soll das Könnernerer Kulturhaus in den kommenden Jahren brandschutztechnisch ertüchtigt werden, wenn die hierfür beantragten Fördermittel bewilligt werden. In diesem Zusammenhang soll auch der benachbarte Parkplatz an der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße befestigt werden.

Heiße Sommer, Sturzregengüsse, Hagel und orkanartige Böen sind Anzeichen des Klimawandels, dem wir uns stellen müssen. Hierbei geht es im Stadtkern insbesondere um Maßnahmen zur Verbesserung und Erweiterung der Begrünung, der Entsiegelung von Flächen und der Reduzierung der Freisetzung von Kohlendioxid (Treibhausgas). In diesem Sinne wird das ehemals bebaute Grundstück Friedensstraße 1 (Wiermannsches Grundstück) durch die Anlage einer anspruchsvollen Begrünung dauerhaft einer Wiederbebauung entzogen. Gleichfalls hat die Stadt die Umstellung der kompletten Straßenbeleuchtung auf LED im Stadtkern zur Förderung beantragt. Weitere Maßnahmen im Rahmen des Klimaschutzes werden derzeit erarbeitet.

Haben Sie weitere Ideen? - Ich freue mich auf Ihre Unterstützung!

Wie seit dem Jahr 2014 möchte ich Sie auch mit diesem Sanierungsbrief über die Möglichkeit der vorzeitigen und freiwilligen Ablösung des Ausgleichsbetrages für Ihr Grundstück informieren. Aktuell bestehen folgende Möglichkeiten:

- Bei vollständiger Zahlung des vereinbarten Ablösebetrages bis Dezember 2022 erhalten Sie noch einen Abschlag von 4 Prozent auf den Ausgleichsbetrag, wobei weiterhin die Möglichkeit einer Ratenzahlung besteht (die letzte Rate muss dann im Dezember 2022 bezahlt sein).
- Wenn Sie sich entscheiden, den Ausgleichsbetrag bis Ende 2023 vollständig abzulösen, erhalten Sie noch einen Abschlag von 2 Prozent auf den Ausgleichsbetrag. Auch hier besteht die Möglichkeit der Ratenzahlung.
- Bei vollständiger Tilgung nach 2023 gibt es keinen Abschlag mehr, doch besteht auch hier weiterhin die Möglichkeit einer Ratenzahlung. Dabei soll die Ratenzahlung innerhalb von 2 Jahren abgeschlossen sein (Ratenzahlung mit 2 Jahren Laufzeit).

Voraussetzung für die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages ist der Abschluss einer schriftlichen Ablösevereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt. Hierzu vereinbaren Sie einen Termin mit Herrn Jäger (s.u.).

Der Ausgleichsbetrag selbst ist nach (Teil)Aufhebung der Sanierungssatzung und nach Erhalt des Ausgleichsbetragsbescheides in einer Summe innerhalb eines Monats zu zahlen.

Also nutzen Sie die noch bestehende Möglichkeit zur vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrages für Ihr Grundstück!

Nach dem Jahr 2024 werde ich die Aufhebung der Sanierungssatzung für Teilbereiche des Sanierungsgebietes prüfen lassen. Selbstverständlich werden Sie als Grundstückseigentümer/in hierzu rechtzeitig im Vorfeld informiert.

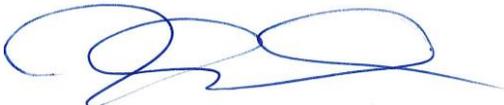
Mit Aufhebung des Sanierungsrechts für Teilbereiche des Stadtkerns entfällt dann auch die Möglichkeit für Sie zur Nutzung steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten nach § 7h Einkommensteuergesetz (EStG). Sollten Sie noch Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude durchführen wollen, empfehle ich im Vorfeld eine Abstimmung mit der Stadt rechtzeitig zu vereinbaren. Für Sie sind folgende Schritte zu beachten:

- Die (werterhöhenden) Maßnahmen auf Ihrem Grundstück müssen im Vorfeld sanierungsrechtlich (und ggf. denkmalschutzrechtlich) beantragt und genehmigt werden.
- Unter Beachtung von Inhalt und Auflagen der Genehmigungen reichen Sie entsprechende Angebote von Baufirmen bzw. eine Kostenschätzung/ -berechnung eines Architekten zusammen mit einem Antrag auf Ausstellung der Durchführungsvereinbarung bei der Stadt ein.
- Erst nach Erhalt der Durchführungsvereinbarung dürfen Sie die Instandsetzungs-/ Modernisierungsmaßnahmen beauftragen (Abschluss eines Bauvertrages).
- Nach Abschluss der Arbeiten reichen Sie bitte Originalrechnungen (auch Abschlagsrechnungen) zusammen mit Zahlungsnachweisen bei der Stadt ein.
- Daraufhin wird die Ausführung auf Übereinstimmung mit den Genehmigungen geprüft und Sie erhalten eine Bescheinigung zusammen mit den eingereichten Unterlagen zurück.

Bei Rückfragen zu allen Punkten stehen Ihnen Herr Jäger von der Stadt Könnern (Tel. 034692 515 604 | martin.jaeger@stadt-koennern.de) und Herr Gilbert vom Sanierungsträger SALEG mbH (Tel. 0345 20516 35 | gilbert@saleg.de) gern zur Verfügung.

Nutzen Sie die Möglichkeit einer kostenlosen Beratung!

Ihr



Martin Zbyszewski
Bürgermeister