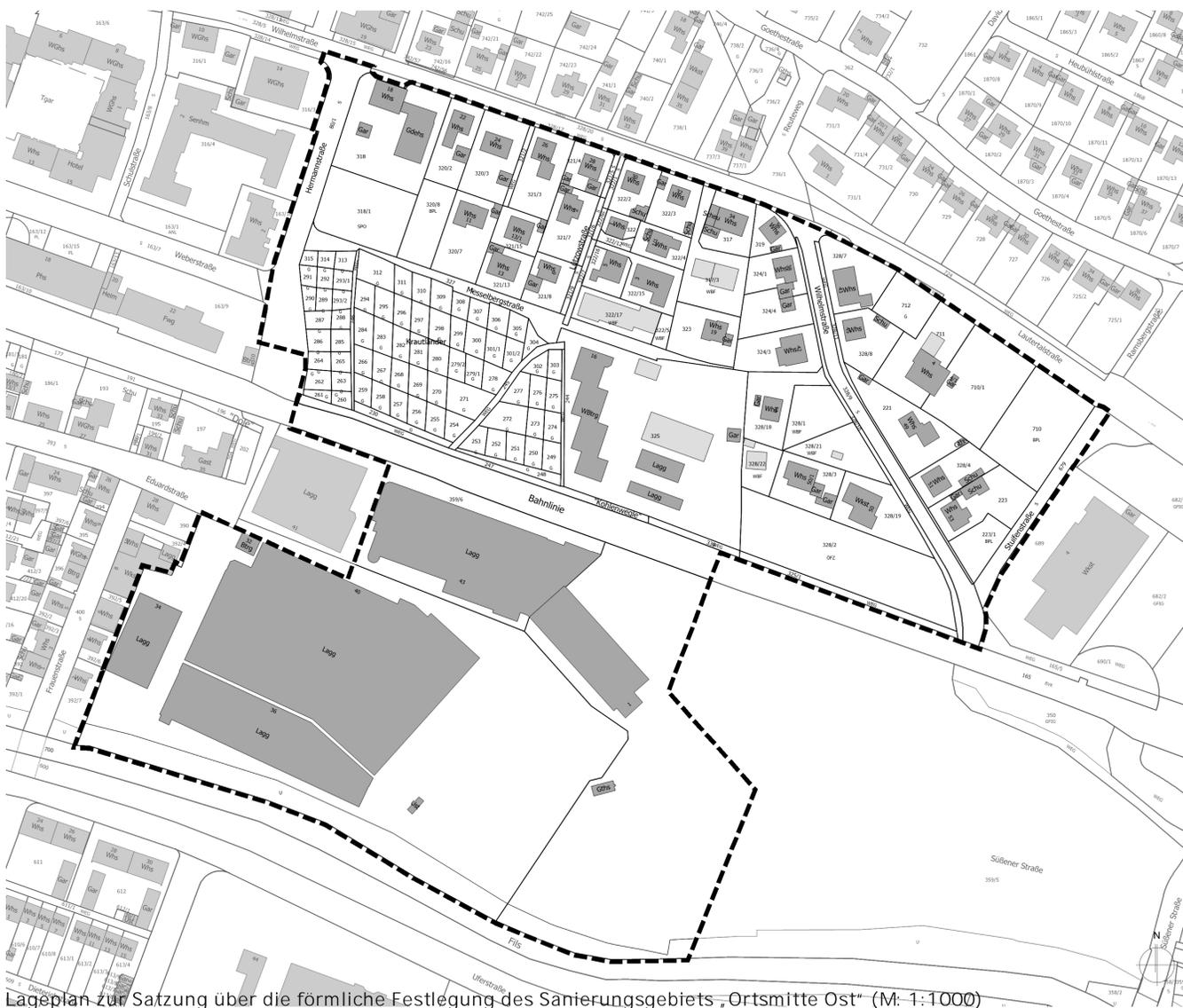




Schrägluftbild mit Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Ost“



Lageplan zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Ost“ (M: 1:1000)

31. Oktober 2019 | Nummer 44

**GRÜNES LICHT FÜR  
SANIERUNGSGEBIET „ORTSMITTE OST“**



Dank der Bewilligung von Fördermitteln in Höhe von 1.500.000 Euro aus dem Landesenergieprogramm durch das Land Baden-Württemberg ist es der Gemeinde möglich, nach Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen nun mit der Umsetzung des Sanierungsgebiets zu beginnen. Der Gemeinderat hat deshalb in seiner Sitzung am 22.10.2019 die hierfür notwendigen Beschlüsse gefasst. Diese sind in der heutigen Ausgabe des Salacher Boten veröffentlicht. Weitere Informationen sind auf [www.salach.de/digital/WohnenLeben/SanierungsgebietOrtsmitte-Ost](http://www.salach.de/digital/WohnenLeben/SanierungsgebietOrtsmitte-Ost) verfügbar. Der Gemeinderat hat für das Projekt eine Durchführungsfrist bis 31.12.2029 festgelegt. In diesem Zeitraum sollen entsprechend dem beschlossenen Neuentwicklungsplan insbesondere folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

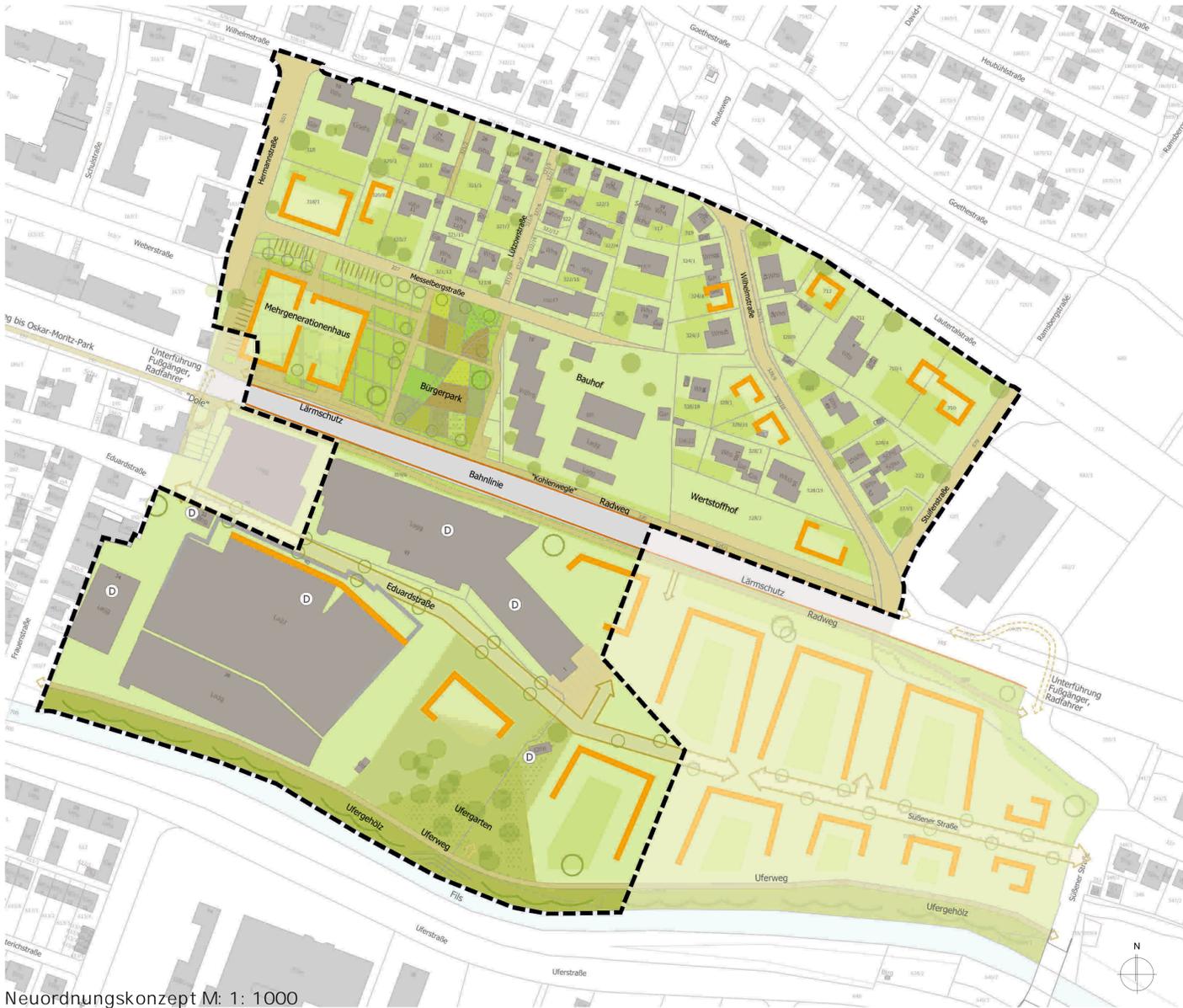
- Bau einer Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie im nördlichen Bereich
- Bau eines Mehrgenerationenhauses
- Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen
- Ausbau der Messelberg-, Lützow- und Stufenstraße
- Schaffung einer neuen Zufahrt zum Bauhof und Werstoffhof
- Schaffung von attraktiven Plätzen und Grünanlagen (Bürgerpark, Ufergarten), Erlebensachsen der Filis
- Nachhaltige und substanzschonende Modernisierung der denkmalgeschützten Gebäude auf dem Schachenmayr-Areal
- Schaffung eines neuen sozialgerechten und funktional durchmischten Quartiers auf dem Schachenmayr-Areal mit identitätsstiftenden Nutzungen

Dieses Neuentwicklungsplan und weitere für die Eigentümer und Bewohner des Quartiers wichtige Aspekte der Sanierung werden im Rahmen einer Info-Veranstaltung am Montag, dem 18.11.2019 um 18:30 Uhr im evang. Marie-Freudenberg-Gemeindehaus (Wilhelmstr. 18) vorgestellt.

Herausgeber: Gemeinde Salach  
Verantwortlich für den amtlichen Teil: Bürgermeister Julian Stipp oder Vertreter im Amt.  
Für die Berichte der Gemeindefeststellungen trägt der jeweilige Fraktionsvorsitzende die inhaltliche Verantwortung.  
Verlag und Druck: Digitalmedia, Karlstraße 1, 73084 Salach  
Verantwortlich für den Inhalt: Digitalmedia Annette Biebert.

Titelseite Salacher Bote 31.10.2019





**Baustruktur**

- Gebäudebestand
- Neuordnungspotenziale
- Abbruch

**Verkehrs- und Freiflächen**

- Straßen- und Seitenraum
- Erschließung neu
- Platzraum
- Bahnlinie
- Stellplätze
- Sitzstufen
- Lärmschutz

**Grünraum**

- Frei- und Grünraum
- Baum Bestand
- Baum Planung
- Ufergehölz
- Fils
- Denkmal (Sachgesamtheit)
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Fläche: 95.979 m<sup>2</sup>



**Gebäude**

- Neuordnungspotenziale
- Abbruch
- Modernisierungsbedarf  
(Anzahl: 15 Gebäude)
- Erhöhter Modernisierungsbedarf  
(Anzahl: 15 Gebäude)

**Verkehrs- und Freiflächen**

- Gestaltung von Freiflächen und Verkehrsanlagen: 16.759 m<sup>2</sup>
- Messelbergstraße, Lützwowstraße, Einmündung Wilhelmstraße, Stufenstraße: 2.612 m<sup>2</sup>
- Zufahrt Bauhof: 622 m<sup>2</sup>
- "Kohlenwegle": 985 m<sup>2</sup>
- Eduardstraße mit Platzfläche: 2.666 m<sup>2</sup>
- Radweg neu: 552 m<sup>2</sup>
- Uferweg: 529 m<sup>2</sup>
- Bürgerpark, Umfeld Mehrgenerationenhaus: 5.324 m<sup>2</sup>
- Ufergarten: 4.292 m<sup>2</sup>
- Lärmschutz: 523 m

- Denkmal (Sachgesamtheit)
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Fläche: 95.979 m<sup>2</sup>





### Fördersätze

- I umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen:  
30% Zuschuss der förderfähigen Kosten, max. 20.000 €
  - I Gefördert wird auch die Umnutzung von Gebäuden, soweit diese Maßnahmen den Sanierungszielen entsprechen.
  - I Abbruch- / Abbruchfolgekosten: 75% Zuschuss
  - I Eigenleistungen werden mit 9,19,-€/h gefördert, max. 15% der Fremdleistung
  - I Sofern der Eigentümer vorsteuerabzugsberechtigt ist, erfolgt die Förderung aus den Nettokosten
- Für gewerbliche Maßnahmen gelten die Regelungen entsprechend.

Die detaillierten Fördermodalitäten sind in den vom Gemeinderat beschlossenen Förderrichtlinien für Privatmaßnahmen geregelt.

### Fördervoraussetzungen

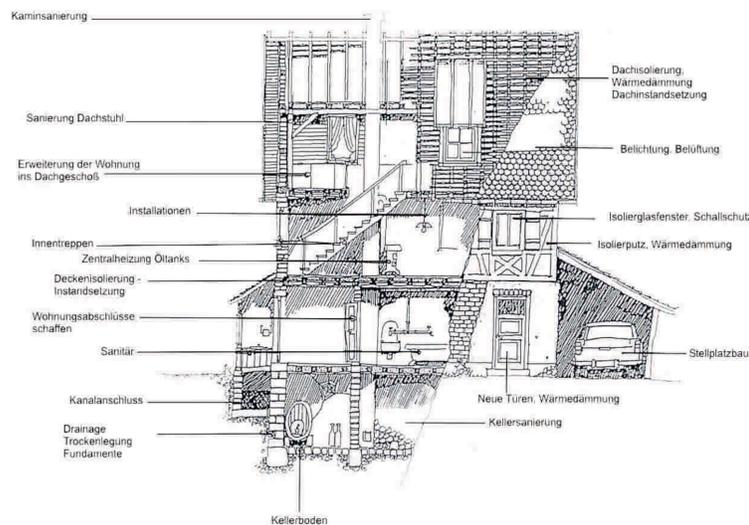
Voraussetzung für die Förderung ist, dass sich der Eigentümer gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet, bestimmte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen und diese noch nicht begonnen sind.

Wie müssen Sie vorgehen, um diese Zuschüsse zu erhalten?

1. Wenn Sie eine der aufgeführten Maßnahmen planen, nehmen Sie das Angebot der Sanierungsberatung wahr. Diese Beratung ist für Sie kostenlos und unverbindlich.
2. In diesem Beratungsgespräch wird festgestellt, wie groß der Umfang Ihrer geplanten Maßnahmen ist.
3. Holen Sie Angebote für die geplanten Arbeiten ein und ermitteln Sie Ihre Wohn- bzw. Gewerbeflächen.
4. Handelt es sich um eine Baumaßnahme, für die ein Baugesuch erforderlich ist, so beauftragen Sie einen Architekten, der die Planung mit uns abstimmt, das Baugesuch vorbereitet und eine Kostenberechnung erstellt.
5. Reichen Sie die abgestimmten Unterlagen bei der Gemeinde ein. Anhand der vorläufig ermittelten förderfähigen Kosten errechnen wir die genaue Höhe Ihres Zuschusses.
6. Dann schließen Sie mit der Gemeinde als Vertragspartner eine Modernisierungsvereinbarung bzw. eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung ab. In dieser Vereinbarung werden die Zuschusshöhe, aber auch die auszuführenden Bauarbeiten genau geregelt. Mit diesem Vertrag haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Fördermittel.
7. Erst wenn diese Vereinbarung abgeschlossen ist, dürfen Sie mit den Bauarbeiten beginnen.
8. Sammeln Sie Ihre Rechnungen und reichen Sie diese bei der Gemeinde ein. Es können auch anteilige Abschlagszahlungen während der Bauphase erfolgen.

Wenn Sie eine Modernisierungsvereinbarung mit der Gemeinde abgeschlossen haben, können Sie die Aufwendungen, die nicht durch öffentliche Zuschüsse gedeckt wurden, steuerlich geltend machen.

### Förderfähige Maßnahmen am Gebäude



### Beispiele aus dem bisherigen Sanierungsgebiet „Friedrich-/Eduardstraße“



### Förderfähige Maßnahmen am Gebäude

