

Gesprächsprotokoll

<i>Kommune / Projekt:</i>	Stadt Werther / Vorbereitende Untersuchung Sanierungsgebiet Theenhausen
<i>Anlass:</i>	Veranstaltung zur Betroffenenbeteiligung
<i>Ort / Datum:</i>	Werther-Theenhausen (Wietes Wirtshaus) / 29.04.2019
<i>Teilnehmer:</i>	Frau Bürgermeisterin Weike (Stadt Werther) Frau Nagai (Stadt Werther) Herr Frischkorn (dhs – Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte) Herr Hasenbein (DSK) Herr Lottner (DSK) 16 Bürger/innen laut Teilnehmerliste
<i>Verteiler:</i>	Stadt Werther/ DSK

1. Eröffnung und Begrüßung

Die Bürgerinnen und Bürger werden von Frau Bürgermeisterin Weike sowie den Referenten begrüßt. In der Veranstaltung zur Betroffenenbeteiligung sollen die Ergebnisse der Eigentümerbefragung und der Bestandsanalyse präsentiert werden. Weiterhin wird die Abgrenzung der Sanierungssatzung vorgestellt und die Fördermöglichkeiten für Immobilieneigentümer erläutert. Zur Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Begünstigung hält der Steuerberater Herr Frischkorn einen kurzen Vortrag und steht anschließend für Fragen zur Verfügung.

Die Präsentationen sind in der Anlage beigefügt.

2. Präsentation DSK

Herr Hasenbein stellt zunächst den derzeitigen Stand und den Ablauf der vorbereitenden Untersuchungen dar. Anschließend werden die Ergebnisse der Eigentümerbefragung präsentiert. Mit einer Rücklaufquote von ca. 18 % wurde eine zufriedenstellende Quote erreicht. Aus der Eigentümerbefragung ergibt sich, dass der größte Anteil der Gebäude Ein- und Mehrfamilienhäuser sind. Viele der Gebäude wurden zwischen 1949 und 1977 gebaut, sodass bei den meisten Gebäuden zumindest ein energetischer Sanierungsbedarf vorliegt. Über die Hälfte der Befragten gab an, bereits Sanierungsmaßnahmen durchgeführt zu haben, ca. 75 % haben grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft erklärt. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist unter den Befragten noch gering, nur ein kleiner Anteil nutzt beispielsweise Photovoltaik oder Solarthermie. Die Eigentümerbefragung zeigt, dass über 85 % der Befragten über 50 Jahre alt sind. 79 % der Gebäude kommen generell für Sanierungsmaßnahmen in Frage, die restlichen 21 % der Immobilien sind vollsaniert oder Neubauten ab 2000.

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden des weiteren städtebauliche Missstände festgestellt. Diese sind die mangelnde Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung, Mängel in der baulichen und gestalterischen Qualität von Gebäuden, fehlende Barrierefreiheit und Gestaltqualität des öffentlichen Raumes,

fehlende Möglichkeiten zur Kommunikation im öffentlichen Raum, hoher Parkdruck vor allem entlang der Theenhausener Straße und Lärmbelästigung durch die Theenhausener Straße.

Herr Hasenbein präsentiert zudem die Abgrenzung des Sanierungsgebietes.

Im weiteren Verlauf stellt Herr Lottner die Fördermöglichkeiten vor und zeigt hierzu mehrere Beispiele. Mögliche Förderansätze gibt es beispielsweise über KfW, NRW.Bank und erhöhte steuerliche Begünstigung im Sanierungsgebiet. Weiterhin werden die Grundbedingungen, Förderarten, mögliche Maßnahmen und Förderkonditionen erläutert.

Die Teilnehmenden äußern anschließend Verständnisfragen, Anregungen oder Bedenken werden nicht eingebracht.

3. Präsentation Steuerberater Herr Frischkorn

Herr Frischkorn von dhs – Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte stellt anschließend die steuerlichen Fördermaßnahmen nach § 7h und § 10f EStG vor. Hierbei wird auf die Vorteile, den begünstigten Personenkreis und die Voraussetzungen eingegangen. Als Vorteile werden die Entlastung durch Finanzierungshilfe in Form von zinslosen Steuerstundungen sowie die Senkung der Steuerbelastung bei Privatpersonen durch Sonderausgaben genannt. Der begünstigte Personenkreis umfasst bei § 7h EStG vor allem Betriebsinhaber und Vermieter, beim § 10f EStG private Immobilienbesitzer. Voraussetzungen bestehen darin, dass Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden durch einen Vertrag mit der Kommune vereinbart werden sowie in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet stattfinden. Herr Frischkorn erläutert, dass für die Inanspruchnahme der erhöhten Abschreibung die Vorlage einer Bescheinigung der Kommune Voraussetzung ist.

Anschließend beantwortet Herr Frischkorn individuelle Fragen der anwesenden Eigentümer zur erhöhten steuerlichen Begünstigung. Anregungen oder Bedenken werden nicht eingebracht.

4. Abschluss

Die Vertreter der Stadt, der DSK und des Steuerberatungsbüros bedanken sich für das Interesse der Bürgerinnen und Bürger und schließen damit die Veranstaltung. Im Anschluss werden in Einzelgesprächen noch offene Fragen von Interessierten geklärt.

Bielefeld, den 14.05.2019

Aufgestellt:



i. A. Stefan Hasenbein