

Gesprächsprotokoll

<i>Kommune / Projekt:</i>	Stadt Werther / Vorbereitende Untersuchung Sanierungsgebiet
<i>Anlass:</i>	Auftaktveranstaltung
<i>Ort / Datum:</i>	Werther-Theenhausen (Wietes Wirtshaus) / 06.11.2018
<i>Teilnehmer:</i>	Frau Bürgermeisterin Weike (Stadt Werther) Frau Nagai (Stadt Werther) Herr Kreiensiek (Stadt Werther) Herr Hasenbein (DSK) Herr Lottner (DSK) 26 Bürger/innen laut Teilnehmerliste
<i>Verteiler:</i>	Stadt Werther/ DSK

1. Eröffnung und Begrüßung

Frau Bürgermeisterin Weike begrüßt die Anwesenden und erläutert kurz den Anlass für die vorbereitende Untersuchung und die Entscheidung für Theenhausen als Untersuchungsgebiet. Anschließend begrüßt auch die Klimaschutzmanagerin der Stadt Werther, Frau Nagai, die Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiter der beauftragten DSK vor und gibt eine kurze thematische Einführung. Frau Nagai leitet zum Vortrag von Herrn Lottner (DSK) über.

2. Präsentation

Herr Lottner erläutert in seinem Vortrag zunächst die Ausgangssituation und den Ablauf der vorbereiteten Untersuchung sowie Anlässe für eine private Gebäudemodernisierung. Anschließend stellt er die Fördermöglichkeiten für Immobilieneigentümer vor. Hierbei geht er auf die erhöhte steuerliche Begünstigung, die Förderung durch die KfW sowie die Förderung durch die NRW.Bank ein. Abschließend weist Herr Lottner auf die laufende Eigentümerbefragung per Fragebogen hin und bittet um eine rege Teilnahme.

3. Fragen/ Erörterung

Im Anschluss können Fragen zum Vortrag und zur Eigentümerbefragung gestellt werden.

Ein Bürger erkundigt sich nach dem zeitlichen Ablauf bis zur Aufstellung der Sanierungssatzung.

Herr Lottner antwortet, dass – bei positivem Verlauf des Verfahrens – mit einer Aufstellung der Sanierungssatzung im ersten Halbjahr 2019 zu rechnen ist.

Ein Bürger erkundigt sich nach der Übertragbarkeit der steuerlichen Begünstigung bei Übergabe der Immobilie an die eigenen Kinder.

Herr Lottner erläutert, dass die steuerliche Begünstigung an die Person gebunden und daher nicht übertragbar ist. Zuschüsse seien hingegen an das Objekt gebunden und können übertragen/ weitergegeben werden.

Ein Bürger erkundigt sich, ob Maßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt gefördert, bzw. die Modernisierung der Immobilie Abschnittsweise erfolgen kann.

Herr Lottner antwortet, dass Maßnahmen innerhalb des Geltungszeitraums der Sanierungssatzung abgeschlossen sein müssen. Die Regellaufzeit für eine Sanierungssatzung beträgt laut BauGB 15 Jahre.

Ein Bürger erkundigt sich, wie verfahren wird, wenn eine Immobilie teilweise zu Wohnzwecken und gewerblich genutzt wird.

Herr Lottner erläutert, dass in diesem Fall verschiedene Förderbedingungen für die beiden Gebäudeteile gelten, eine Unterteilung nach Förderprogrammen ist möglich.

Ein Bürger erkundigt sich, ob Förderungen auch stellvertretend für den Eigentümer (in diesem Fall der Vater) beantragt werden können.

Die Beantragung der erhöhten steuerlichen Begünstigung und von Zuschüssen ist nur durch den Eigentümer oder Erbbauberechtigten möglich, erklärt Herr Lottner. Eine Übertragung der Immobilie im Vorfeld der Modernisierung wäre in diesem Fall sinnvoll.

4. Abschluss

Frau Nagai weist auf die Folgeveranstaltung hin, welche jedoch noch nicht terminiert wurde. Hierzu soll ein Steuerberater eingeladen werden, um detaillierter auf die steuerlichen Möglichkeiten im Rahmen des Sanierungsgebietes einzugehen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Zeit bis zur Aufstellung der Sanierungssatzung mit der Planung der Vorhaben genutzt werden kann. Hierzu bietet sich beispielsweise auch die kostenlose Energieberatung der Stadt Werther an. Hierzu wird die Frage gestellt, ob eine Energieberatung zwingend für die Beantragung von Förderungen notwendig sei. Frau Nagai und Herr Lottner antworten, dass dies keine Voraussetzung sei, jedoch eine unabhängige Beratung dringend empfohlen wird.

Frau Nagai bedankt sich abschließend für die Aufmerksamkeit und das große Interesse und schließt damit die Veranstaltung.

Bielefeld, den 09.11.2018

Aufgestellt:

i. A. St. Hasenbein

i. A. Stefan Hasenbein
DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft