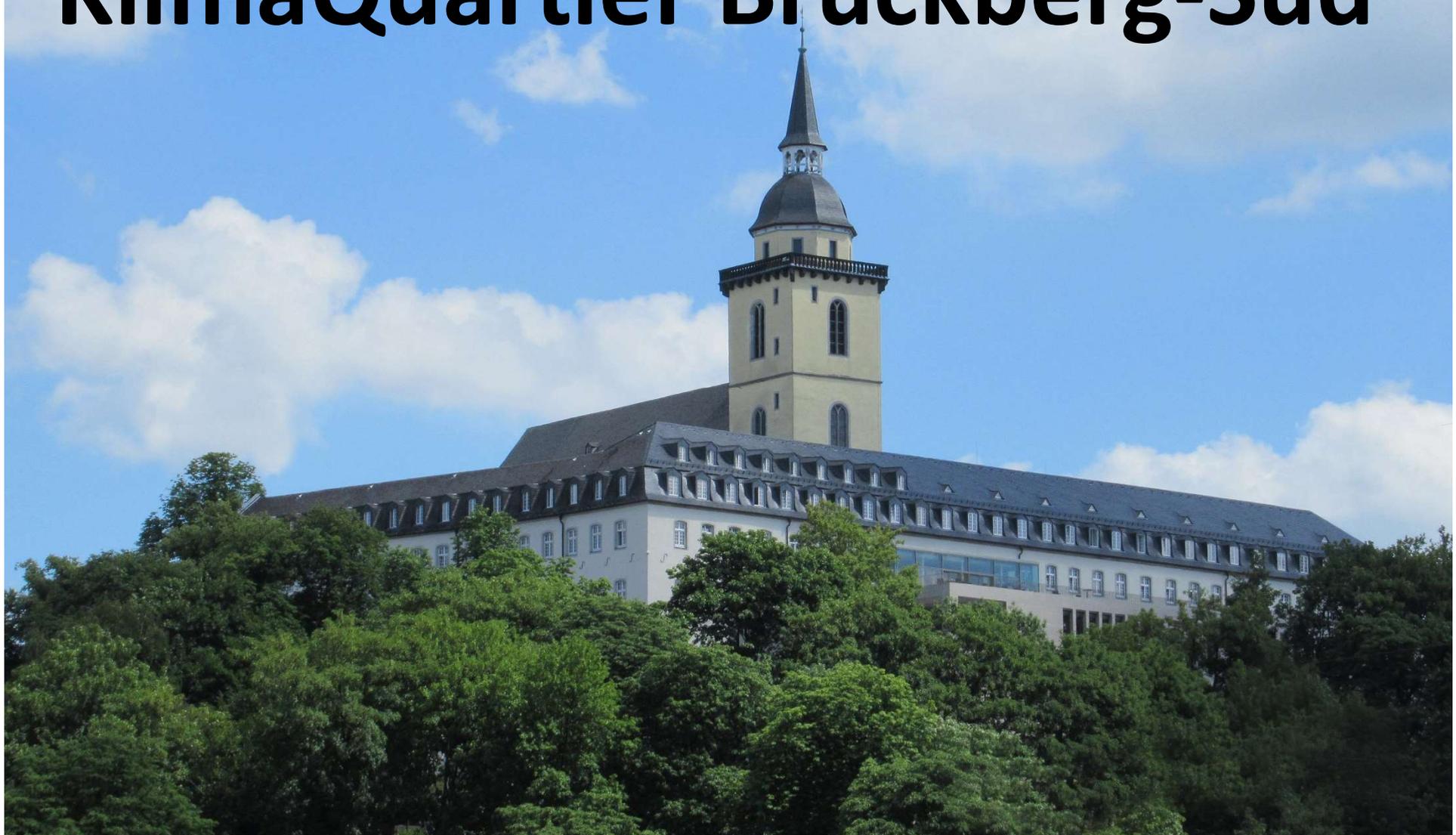


# KlimaQuartier Brückberg-Süd



[www.siegburg.de](http://www.siegburg.de)



# Sanierungsgebiet

## Agenda

- Planungsverfahren
- Klimaschutzaspekte
- Steuerliche Vorteile
- Praktische Umsetzung



# Sanierungsgebiet

## Worum geht es?

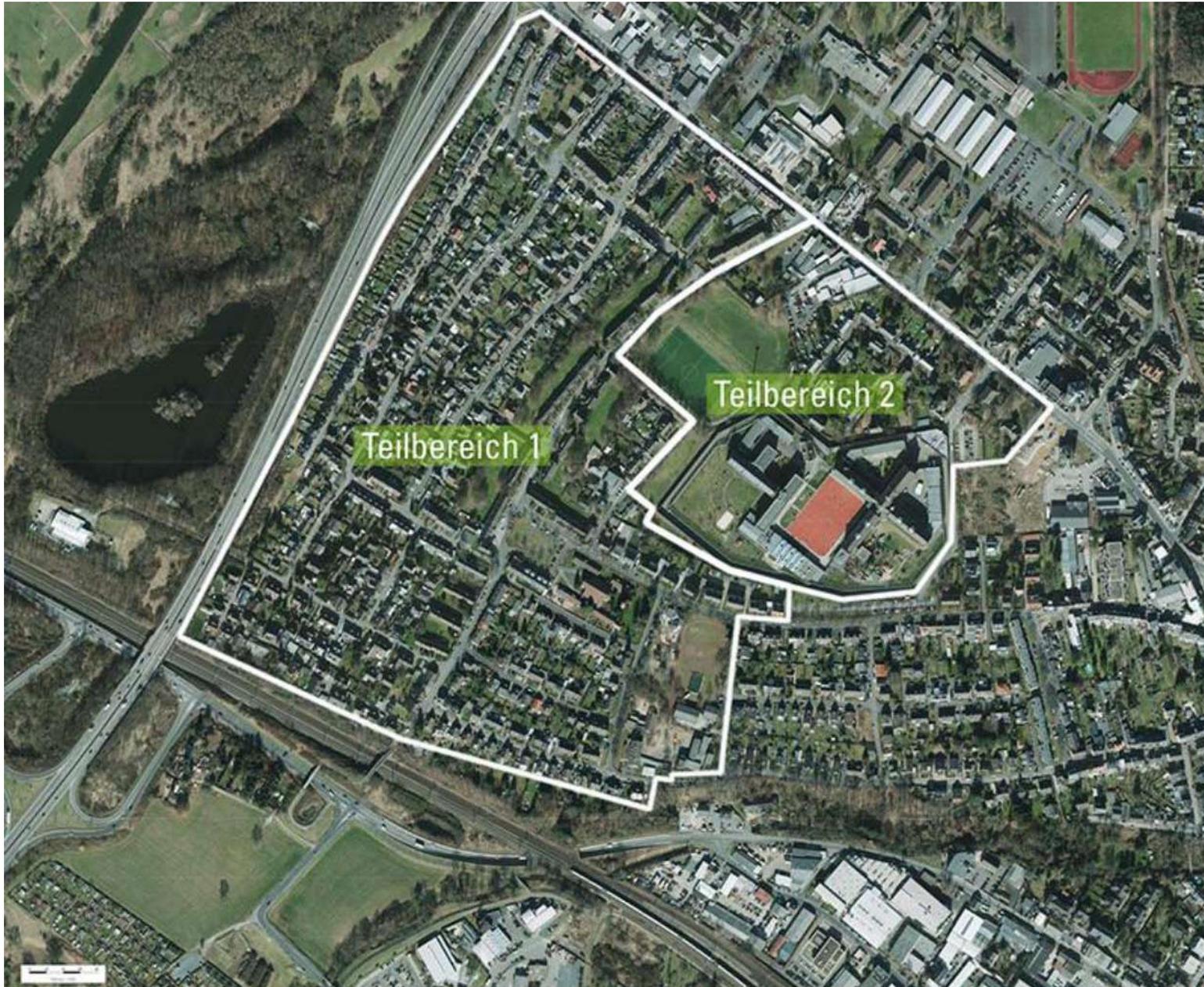
Die Kreisstadt Siegburg hat in 2014 und der ersten Jahreshälfte 2015 ein energetisches Quartierskonzept für das Quartier Brückberg-Süd erarbeiten lassen. Dabei geht es vor allem darum, ein bestehendes Wohngebiet fit für die Zukunft zu machen. **Gemeinsam mit den Eigentümern und Bewohnern soll das Quartier zukunftsfähig gestaltet werden.**

Der Schwerpunkt liegt auf der **energetischen Modernisierung** der Gebäude im Quartier. Hier sollen geeignete Maßnahmen erarbeitet werden. Was umgesetzt wird, **kann jeder selbst entscheiden** – jeder soll eine auf sich und seine Bedürfnisse zugeschnittene Lösung finden können. Alle sind hierbei gefragt und jeder kann zum Erfolg des Projektes beitragen.

[www.klimaquartier.siegburg.de](http://www.klimaquartier.siegburg.de)



# Sanierungsgebiet





# Sanierungsgebiet

## Anlass:

Förderung Investitionsbereitschaft

- Zusätzlicher **Anreiz** zur Investition in energetische **Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen**
- Beschluss Einleitung des Verfahrens durch den Planungsausschuss am 26.06.2018
- Beteiligung der Betroffenen (Träger öffentlicher Belange und Bürgerschaft) vom 01.10.- 09.11.2018



# Sanierungsgebiet

## Ziel:

Schaffung der Voraussetzung für steuerliche Vergünstigungen für energetische Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

## Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch §136 ff:

„Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“

Seit Klimaschutznovelle 2011 können auch Defizite in der energetischen Erneuerung als Missstand angesehen werden



# Sanierungsgebiet

## Rechtsgrundlage:

- Anwendung des §142 Abs. 4 – “Vereinfachtes Sanierungsverfahren“
- Durch die Wahl des sog. vereinfachten Sanierungsverfahrens finden die sonst **üblichen Genehmigungspflichten innerhalb eines Sanierungsgebietes keine Anwendung**
- (sonstige Genehmigungspflichten bleiben unberührt, z.B. Bauantrag)



# Sanierungsgebiet

## Verfahrensschritte:

- Eingeleitet wird das Sanierungsverfahren mit dem Beschluss über den Beginn der Vorbereitende Untersuchung (VU) gem. § 142 II BauGB. Dieser ist ortsüblich bekannt zu machen. PLA 26. Juni 2018
- Im Anschluss erfolgt die Beteiligung und Mitwirkung Betroffener sowie die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger. Nach BauGB wird eine Frist von mindestens 30 Tagen vorgesehen. Auch der Beschluss über die Beteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen



# Sanierungsgebiet

## Verfahrensschritte:

- Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung werden als Abwägungsmaterial –wie bei Bebauungsplanverfahren- im weiteren Verfahrensverlauf berücksichtigt.
- Der Rat fasst den Beschluss über die Sanierungssatzung und zugleich den Beschluss über die Frist der Durchführung (üblicherweise 15 Jahre, Verlängerung der Frist möglich). Die Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen und die Satzung tritt in Kraft.
- Nach Ablauf der Frist kann die Sanierungssatzung durch Beschluss aufgehoben oder verlängert werden.



# Freiwillige energetische Sanierung

Gefördert durch steuerliche Abschreibung über 10 bis 12 Jahre

**KlimaQuartier**  
**„Brückberg-  
Süd“**

## Ihre konkreten Vorteile:

- Senkung der stetig steigenden Energiekosten um bis zu 80%
- Werterhaltung / Wertsteigerung Ihrer Immobilie
- Erhöhung der Wohnqualität
- Beitrag zum Klimaschutz durch Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen
- Gezielte Nutzung von Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten



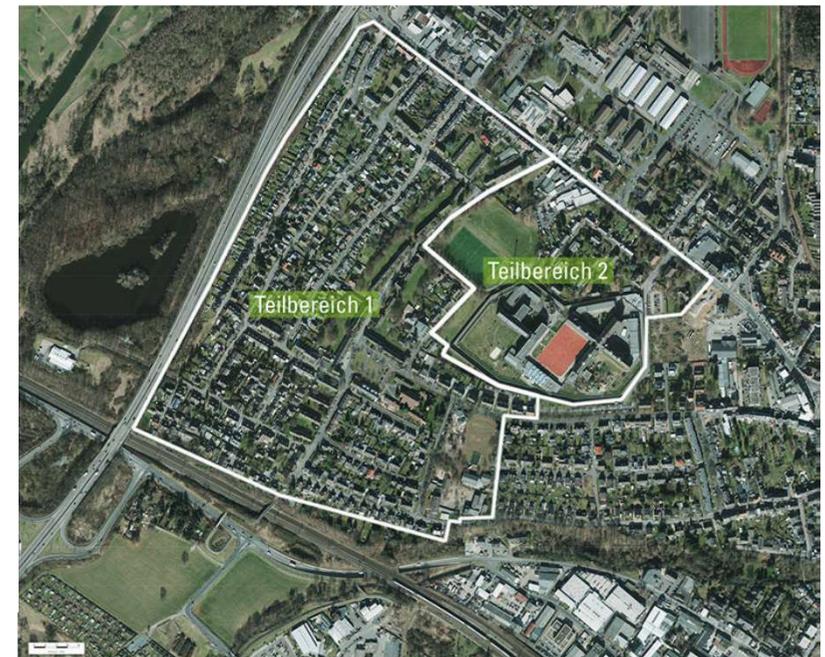
# Freiwillige energetische Sanierung

**Gefördert durch steuerliche Abschreibung über 10 bis 12 Jahre**

Privateigentümer innerhalb des Sanierungsgebietes „KlimaQuartier Brückberg-Süd“ in den Teilbereichen I und II bekommen einen Anreiz, ihr Eigentum freiwillig energetisch zu sanieren. Ziel ist hierbei eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung im Bestandsquartier zu fördern.

Wann?

- Ab sofort, bis 2028/2033





# Freiwillige energetische Sanierung

Gefördert durch steuerliche Abschreibung über 10 bis 12 Jahre

## Die Kreisstadt Siegburg hat ambitionierte Ziele:

- Im Zuge des Klimaschutzes soll die Sanierungsquote angehoben werden, mit dem Ziel einer klimagerechteren Stadtentwicklung
- Verbesserung der Energie-Bilanz, Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und Förderung der erneuerbaren Energien
- Das übergeordnete Ziel ist die Vorgabe der Bundesregierung und die Selbstverpflichtung des Rates, die Klimaneutralität bis 2050 zu erreichen.





# Freiwillige energetische Sanierung

**Gefördert durch steuerliche Abschreibung über 10 bis 12 Jahre**

**Der Anreiz für den Eigentümer ist eine erhöhte steuerliche Abschreibung**

- Dafür stellt die Stadt eine Bescheinigung über die erfolgte energetische Sanierung aus, die wiederum im Rahmen der Einkommenssteuererklärung eingereicht werden kann
- Von Ihrem persönlichen Steuersatz abhängig können die entstandenen Kosten über einen Zeitraum von 10 bis 12 Jahren abgeschrieben werden



# Freiwillige energetische Sanierung

**Gefördert durch steuerliche Abschreibung über 10 bis 12 Jahre**

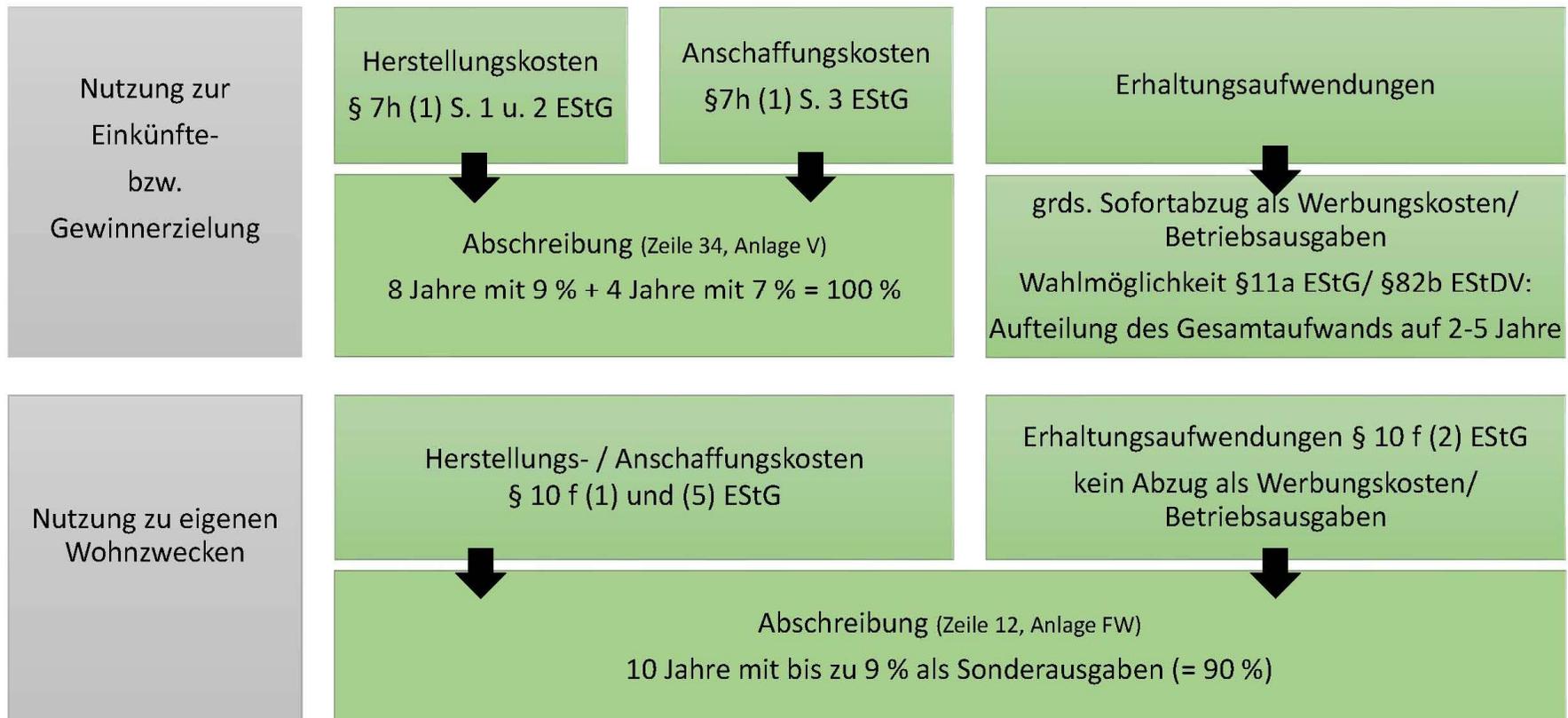
## **Der Ablauf im Überblick:**

- Planung - Sie werden durch den Sanierungsmanager unterstützt
- Schriftliche Vereinbarung mit der Stadt: zwingend notwendig, damit die Kosten später eingereicht werden können
- Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung an die Stadt nach Beendigung der Sanierung
- Einreichen des Antrags beim zuständigen Finanzamt



# Freiwillige energetische Sanierung

**Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen**  
auf Grundlage der Bescheinigung der Kreisstadt Siegburg (§ 7 h (2) EStG)





# Energetische Gebäudesanierung

## Was gehört dazu?



©Verbraucherzentrale NRW



©Verbraucherzentrale NRW



©Verbraucherzentrale NRW



©Verbraucherzentrale NRW



Foto: KB3/stock.adobe.com



©Kara / Fotolia



Foto Elisabeth Mertens



Fotos Elisabeth Mertens





# Heizung

- ❖ Neuer Heizkessel
- ❖ Optimierung
  - Dämmung der Rohrleitungen
  - Hydraulischer Abgleich
  - Einbau Hocheffizienzpumpe
  - Einbau effizienter Steuerung
- ❖ Solaranlage für Warmwasser und Heizung



© Thomas Zwingmann



©Verbraucherzentrale NRW



© Udo Peters



# Photovoltaik-Anlage

- ❖ Installation einer Photovoltaikanlage
- ❖ Nachrüstung eines Speichers



©Thomas Beckers



# Gebäudehülle

- ❖ Dämmung
  - Dach
  - Geschossdecke
  - Kellerdecke
  - Außenwände
  - Rolladenkasten
  
- ❖ Fenster verbessern
  - Fenster austauschen
  - Verglasung erneuern
  
- ❖ Abdichten





# Lüftung

- ❖ Gebäude abdichten
- ❖ Lüftungsanlage einbauen
- ❖ Luftdichtheitstest



©Thomas Zwingmann



©Thomas Zwingmann



Quelle: [www.maico.de](http://www.maico.de), Fa. Maico



Energie ist unsere Sache

# Beratung

verbraucherzentrale

*Nordrhein-Westfalen*



Energieberatung Siegburg

- ❖ Bei Ihnen zu Hause
- ❖ In der Beratungsstelle
- ❖ Telefonisch:  
02241 – 149 68 06

Sie erreichen uns:

## Telefonisch

In Siegburg: 02241 – 149 68 06, 01

Terminhotline: 0211 – 33 996 556

## Persönlich

Im Rathaus

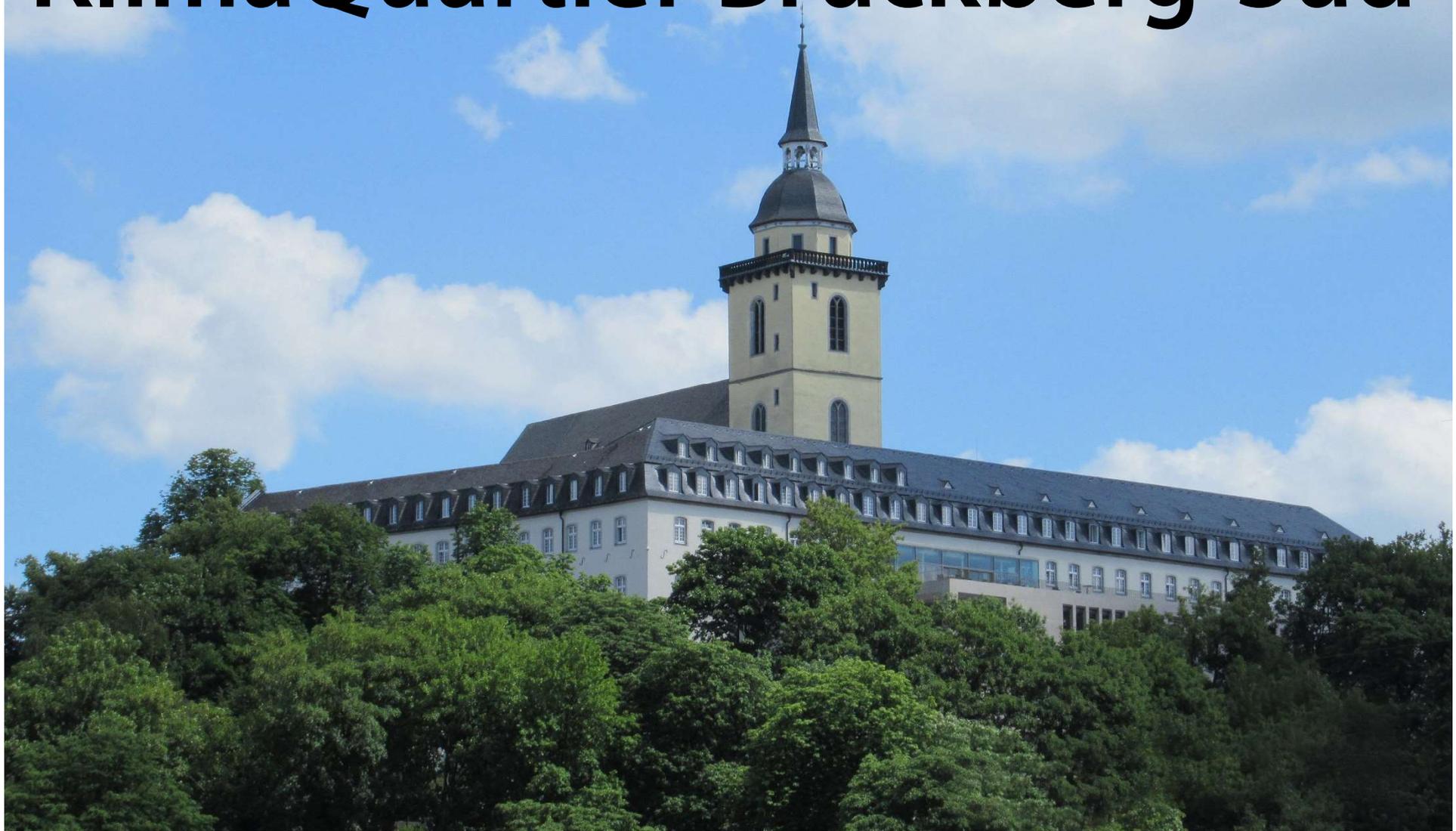
Nogenter Platz 10

Siegburg

verbraucherzentrale

*Nordrhein-Westfalen*

# KlimaQuartier Brückberg-Süd



[www.siegburg.de](http://www.siegburg.de)