

Ortsgemeinde Pölich - Vorbereitende Untersuchungen für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes und Verabschiedung einer Sanierungssatzung



Finanziert von der
Europäischen Union



Bundesministerium
für Landwirtschaft, Ernährung
und Heimat



Rheinland-Pfalz
MINISTERIUM FÜR
WIRTSCHAFT, VERKEHR,
LANDWIRTSCHAFT
UND WEINBAU

Ihre Mitwirkung ist wichtig!!! Ihre Meinung ist gefragt!!! Helfen Sie uns durch das Ausfüllen des beigefügten Fragebogens!!!

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Bürgerinnen und Bürger,

mit Förderung und Unterstützung einer LEADER – Förderung kann die Ortsgemeinde Pölich, die vorbereitende Untersuchung zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes durchführen.

Die Ortsgemeinde Pölich beabsichtigt, noch in diesem Jahr ein Sanierungsgebiet auszuweisen. Dieses Vorhaben kann für die Bürgerinnen und Bürger mit Immobilieneigentum im Sanierungsgebiet erhebliche steuerliche Vorteile bringen, wenn sie ihre Immobilie sanieren oder aufwerten, egal ob Sie innen und/oder außen modernisieren und sanieren möchten. Die Vorteile sind für Privatleute, die in ihre Immobilie investieren - durch Sanierungs-, umfangreiche Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen - erhebliche Steuervorteile durch eine erhöhte Abschreibung der Kosten gegenüber dem normalen Vorgang einer Abschreibung von Renovierungsarbeiten am Gebäude. Dabei kann man die Einkommensteuer nach § 7 h oder § 10 f Einkommensteuergesetz um 90 % der Investitionskosten bei Eigennutzung bzw. um 100 % bei Vermietung reduzieren.

Daher benötigen wir Ihre Mithilfe und Mitwirkung, um die Bausubstanz aller Immobilien im vorgesehenen Sanierungsgebiet zu erfassen und auszuwerten.

Denn bevor das Sanierungsgebiet ausgewiesen und die Sanierungssatzung verabschiedet werden kann, muss rechtlich vorgeschrieben eine vorbereitende Untersuchung durchgeführt werden.

Wir bitten Sie herzlich um Ihre Hilfe und Mitwirkung, denn es müssen möglichst viele ausgefüllte Fragebögen vorliegen, um auf eine aussagekräftige Auswertung der Gebäude im geplanten Sanierungsgebiet zurückgreifen zu können.

In dieser Untersuchung werden Mängel am und im Gebäude festgestellt - hier spricht der Gesetzgeber von Erhebung von "städtebaulichen Missständen", aber auch Ihre Absichten bzgl. der Instandsetzung und Modernisierung Ihrer Häuser werden abgefragt. **Bitte denken Sie daran, dass die Sanierungssatzung für 15 Jahre aufgestellt wird, und somit auch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt in Betracht kommen.**

Die Auswertung erfolgt selbstverständlich anonymisiert.

Nun wollen wir nicht durch persönliche Besichtigung der Wohnung, Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallationen in Ihre Privatsphäre eindringen, wie es der Gesetzgeber im Rahmen der Sanierungsgesetzgebung durch das Baugesetzbuch ermöglicht.

Wir möchten stattdessen mit diesem Fragebogen Ihre persönliche Beurteilung Ihrer Immobilie abfragen, insbesondere in den oben genannten Bereichen der Innenmodernisierung. Und wir möchten abfragen, ob und wie Sie in den nächsten Jahren umbauen wollen, wie z.B. zur Wohnraumerweiterung (Dachausbau), Verbesserung der Grundrissorganisation, altersgerechte Umbaumaßnahmen (Bad, Treppen usw.), Heizungssanierung, Elektroinstallation und vieles andere mehr.

Zur Wahrung Ihrer Anonymität wird darum gebeten, den ausgefüllten Fragebogen in einem zugeklebten Briefumschlag ohne Absender/Absenderin bis zum 3. Oktober 2025 bei Ortsbürgermeister Wolfgang Eid, Römerstr. 3, abzugeben. Gerne können Sie den Fragebogen auch direkt Ihrem Gemeinderatsmitglied wieder mit zurückgeben. Die Beantwortung der Fragen dauert nur ein paar Minuten.

An dieser Stelle möchten wir schon auf die Folgetermine, die Bürgerwerkstatt am 13. oder 20. Oktober 2025 sowie die Einwohnerversammlung zur finalen Vorstellung am 17. November 2025 jeweils um 19.00 Uhr hinweisen.

Bitte unterstützen Sie uns mit der Beantwortung des Fragebogens. Dann können wir, d.h. die Gemeinde, Ihnen durch eine Sanierungssatzung bei Umbau-, Sanierungs-, Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen helfen, um durch erhöhte Abschreibungen von der Steuer solche o.g. Aktivitäten finanziell attraktiv zu machen.

Freundliche Grüße und vielen Dank im Voraus

Ortsbürgermeister

Ihr Dorfplaner

Wolfgang Eid

Hans-Jürgen Wolf

Fragebogen zur Untersuchung des Modernisierungsbedarfs in Pölich im gesamten Untersuchungsgebiet

Der Ihnen vorliegende Fragebogen dient zur Ermittlung des Modernisierungsbedarfs in Ihrem Haus. Derzeit wird in Pölich eine vorbereitende Untersuchung bzw. die Untersuchung der städtebaulichen Missstände durchgeführt. Diese Untersuchung ist die Voraussetzung für die Festsetzung eines Sanierungsgebietes. Für die Gebäude, die im Geltungsbereich eines Sanierungsgebiets liegen, besteht die Möglichkeit einer **erhöhten steuerlichen Abschreibung** bei einer Sanierung oder Modernisierung des Gebäudes. Dabei können Heizung, Sanitär - und/oder Elektroanlagen modernisiert und auf den heutigen Stand gebracht werden. Weitere Information erhalten Sie beim Planungsbüro Wolf aus Kaiserslautern (Tel. Nr. 0631/3605800 oder per E-Mail: planungsbuero-wolf@t-online.de).

Bitten füllen Sie den Fragebogen aus. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und anonym ausgewertet.

Grundstück (Straße, Haus-Nr., Fl. Nr.):

Name

(freiwillig):

Tel.-Nr. (freiwillig):

Angaben zur Nutzung

Wenn landwirtschaftlicher Betrieb: Vollerwerb ☐ Nebenerwerb ☐

Nutzung des Hauptgebäudes

Aktuell		Zukünftig	
Eigene Wohnnutzung	☐	Eigene Wohnnutzung	☐
Vermietung	☐	Vermietung	☐

Nutzung der Nebengebäude

Aktuell		Zukünftig	
Landwirtschaft	☐	Landwirtschaft	☐
Viehhaltung	☐	Viehhaltung	☐
Abstellraum, sonstiges	☐	Abstellraum, sonstiges	☐
kein Bedarf	☐	kein Bedarf	☐

1. Sind Sie

Eigentümer / Eigentümerin	ja ☐	nein ☐
Mieter / Mieterin	ja ☐	nein ☐

2. Gibt es etwas an Ihrem Gebäude/an Ihrer Wohnung, das Sie gerne ändern würden?

Nein, alles in Ordnung	☐	Vielleicht	☐
Wahrscheinlich	☐	ja	☐

3. Welche Art von Maßnahmen halten Sie für notwendig, vorstellbar oder wünschenswert?

Mehrfachnennungen möglich.

Dachdeckung erneuern	☐	Wohnungsgrundriss verändern	☐
Fassaden renovieren	☐	Fußboden erneuern	☐
Neue Fenster einbauen	☐	Reparatur/Einbau Gas-, Wasser-, Stromleitungen	☐
Wärmedämmende Maßnahmen	☐	Dachumbau, Anbau, Aufstockung	☐
Sanitäranlagen einbauen/erneuern	☐	Elektroanlagen einbauen/erneuern	☐
Heizung einbauen/erneuern	☐	Schönheitsreparaturen	☐
.....	☐		☐

Nichts davon, sondern:

Geplante Investitionssumme Euro

4. Gibt es konkrete persönliche Pläne zu eventuellen Veränderungen bezüglich des Grundstücks oder des Gebäudes?

Abriss von Gebäuden / Gebäudeteilen	ja ☐ / nein ☐
Veräußerung	ja ☐ / nein ☐
Abtretung oder Tausch von Teilbereichen des Grundstücks	ja ☐ / nein ☐
Weitergabe innerhalb der Familie	ja ☐ / nein ☐
Zukauf	ja ☐ / nein ☐
Keine Veränderung	ja ☐ / nein ☐
Sonstiges: _____	

5. Fühlen Sie sich in Ihrem Gebäude / Wohnung gestört?

Nein, keine Probleme	☐
Störungen durch Lärm	☐
Störungen durch Abgase	☐

Störungen anderer Art und zwar
durch _____

6. Wie viele Personen leben insgesamt in Ihrem Haushalt? Personen

Darunter :	
unter 6 Jahren	Person/en
6 – 17 Jahre	Person/en
18 – 44 Jahre	Person/en
45 – 60 Jahre	Person/en
61 – 80 Jahre	Person/en
Über 80 Jahre	Person/en

7. Wie sind Sie gegenüber einer Ausweisung eines Sanierungsgebietes eingestellt?

Positiv	☐
Ich plane keine Maßnahmen, finde die Idee aber gut	☐
Ich habe noch keine Meinung, es kommt darauf an	☐
Negativ, ein Sanierungsgebiet ist keine gute Idee	☐

8. Ich möchte noch Folgendes anmerken :

Danke, dass Sie sich die Zeit genommen haben!

Abgabe der Fragebögen bis 03.10.2025 bei Ortsbürgermeister Wolfgang Eid, Römerstraße 3.