



## Abgrenzungsplan Sanierungsgebiet Ortskern Herten II

### Ansprechpartner

#### Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden)

Martin Schweizer  
Tel. 07623 95-346  
m.schweizer@rheinfelden-baden.de  
Kirchplatz 2 | 79618 Rheinfelden (Baden)

#### Ortsverwaltung Herten

Zentrale  
Sabine Schlesinger  
Tel. 07623 4157  
s.schlesinger@rheinfelden-baden.de  
Hauptstraße 33 | 79618 Rheinfelden-Herten



Städtebauliche  
**Sanierung** im  
Ortskern Herten II

Richtlinien für die  
Förderung **privater**  
Sanierungsmaßnahmen



## Städtebauliche Sanierung im Ortskern Herten II

hat zum Ziel, in einem zweiten Abschnitt die gewachsene bauliche Struktur in der Dorfmitte von Herten zu erhalten und gleichzeitig zeitgemäß fortzuentwickeln. Die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten sollen durch städtebauliche Maßnahmen gestärkt und die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt geschützt und verbessert werden.

In diesen Bemühungen wird die Stadt Rheinfelden (Baden) für den Ortsteil Herten durch die Aufnahme in das Förderprogramm „Die soziale Stadt“ unterstützt. Hierfür wurde ein vorläufiger Förderrahmen von 500.000 € bewilligt. Dieser beinhaltet die Finanzhilfe von Bund und Land in Höhe von 300.000 € und die Komplementärfinanzierung durch die Stadt Rheinfelden (Baden) mit 200.000 €. Diese Finanzmittel sind dazu bestimmt, gebietsbezogene städtebauliche Missstände im Ortskern von Herten zu beheben oder deutlich und nachhaltig zu mildern.

Auch die Rahmenbedingungen für private und gewerbliche Investitionen sollen so verbessert werden. Daher gibt es auch für private Baumaßnahmen in Sanierungsgebieten Fördermöglichkeiten. Der Zeitraum, in dem Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden können, endet zum 30.04.2026.



## Fördergrundsätze für die Förderung **privater Sanierungsmaßnahmen** im Sanierungsgebiet „Ortskern Herten II“

### 1. Förderfähige Maßnahmen

Grundsätzlich sind sämtliche Modernisierungsmaßnahmen förderfähig, wie beispielsweise

- Erneuerung der Fenster gemäß heutigen DIN-Werten
- Erneuerung der sanitären Einrichtungen mit Mindeststandards des sozialen Wohnungsbaus
- Maßnahmen zur Energieeinsparung durch Isolierung/Wärmedämmung
- Erneuerung der alten Heizungsanlage
- Erneuerung der Elektroinstallation gemäß heutigen DIN-Werten
- Instandsetzung Dachstuhl und Außenfassade mit Wärmedämmung

### 2. Fördersätze gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 26.09.2017

Förderung von

- privaten Modernisierungen max. 30 v. H.
- gewerblicher Modernisierung max. 20 v. H.

Förderhöchstbetrag

- pro Grundstück max. 25.000 €



Bei Wohnungseigentum nach WEG werden nur Veränderungen im/am Gemeinschaftseigentum gefördert. Maßnahmen im/am Sondereigentum können nicht unterstützt werden.

Anfallende Abbruchkosten werden im Einzelfall auf Grund individueller Regelungen entschädigt. Eine Gebäuderestwertentschädigung wird jedoch nicht gewährt.

Vermessungskosten werden bis zu 50 v.H. übernommen, wenn ein Einvernehmen zwischen dem Eigentümer und der Stadt über die Durchführung einer Bodenordnung erzielt wird. Kommt ein Einvernehmen hierüber nicht zustande, wird keine Förderung zugunsten des Eigentümers über die Sanierung gewährt.

Ausnahmeregelungen hiervon bedürfen der Zustimmung des Bauausschusses.



Förderung **privater**  
Sanierungsmaßnahmen