

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Modernisierung

■ Modernisierung an Wohngebäuden:	30%
Deckelung:	40.000 €
■ Modernisierung an Wohngebäuden mit Denkmalschutz:	40%
Deckelung:	50.000 €
■ Modernisierung an Gebäuden mit gewerblicher Nutzung oder eines Nebengebäudes:	30%
Deckelung:	20.000 €

Mindestaufwand in allen Fällen jeweils: 10.000 €

Abbruch- und Abbruchfolgekosten Hauptgebäude

bei Nachfolgebebauung:	100%
Deckelung:	40.000 €

Abbruch- und Abbruchfolgekosten

eines Nebengebäudes oder ohne Nachfolgebebauung	50%
Deckelung:	15.000 €

Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung (Vertrag) haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, 10f u. 11a EStG. Nach Ausstellung einer Bescheinigung durch die Gemeinde können Sie die bescheinigungsfähigen Baukosten abzüglich des erhaltenen Förderbetrages steuerlich geltend machen.

In 7 Schritten zum sanierten Objekt

- 1 Sie vereinbaren mit der STEG einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- 2 Der Bautechniker der STEG erhebt vor Ort unter Vorbehalt der Zustimmung der Gemeinde vorhandene Mängel und Missstände. In einem Bericht mit Kostenschätzung erhalten Sie einen ersten Überblick über empfohlene Modernisierungsmaßnahmen.
- 3 Nach der Einholung von Kostenvoranschlägen für die geplanten Baumaßnahmen nehmen Sie wieder Kontakt mit der STEG auf. Je nach Umfang der Maßnahme schalten Sie einen Architekten ein.
- 4 Nun erfolgt die Feinabstimmung mit der Gemeinde und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
- 5 In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Gemeinde werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung durch die Gemeindeverwaltung sowie ggf. durch den Gemeinderat erhalten Sie von der Gemeinde den Vertrag ausgehändigt.
- 6 Jetzt können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und die notwendigen Arbeiten beauftragen! Sie sammeln alle Rechnungen und reichen sie bei der STEG für die Auszahlung der Förderraten ein.
- 7 Nach Abschluss der Bauarbeiten und Prüfung der Rechnungen erhalten Sie eine Schlussabrechnung. Die letzten Fördermittel werden vereinbarungsgemäß ausbezahlt und Sie können bei der Gemeinde eine Steuerbescheinigung beantragen.

Information und Beratung

Wir möchten Sie als Eigentümer aufrufen, sich aktiv zu beteiligen. Teilen Sie uns deshalb Ihre Wünsche und Anregungen zur Sanierung in Ihrem speziellen Fall, aber auch im Allgemeinen mit.

Im Auftrag der Gemeinde Straubenhardt ist die STEG als Sanierungsträger Ihr Hauptansprechpartner, der Sie kostenlos und unverbindlich berät. Wir freuen uns auf Ihren Anruf, denn nur gemeinsam mit Ihnen kann die Sanierung erfolgreich gestaltet werden.

Ihre Ansprechpartner

Gemeinde Straubenhardt
Rechnungsamt, Jörg Bischoff
Ittersbacher Str. 1
75334 Straubenhardt
Telefon: 07082 / 948-732
info@straubenhardt.de
www.straubenhardt.de



die STEG Stadtentwicklung GmbH
Frau Desirée Matheis
Telefon: 07131 / 9640-11
Bahnhofstraße 7, 74072 Heilbronn
desiree.matheis@steg.de
www.steg.de

die **STEG**

Diese städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg gefördert.



STRAUBENHARDT

Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer
im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Schwann“



Die Sanierung – eine Chance für Sie!

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

unsere Gemeinde wurde mit dem Gebiet „Ortsmitte Schwann“ in das Sanierungsprogramm des Landes Baden-Württemberg aufgenommen. Dadurch eröffnen sich zahlreiche Chancen, die Ortsmitte von Schwann neu zu gestalten, zu beleben und zu stärken.

Mit der Aufnahme in das Förderprogramm können kommunale und private Vorhaben im Sanierungsgebiet gefördert werden. Neben der Durchführung der kommunalen Maßnahmen, wie z.B. die Gestaltung öffentlicher Bereiche oder die Sanierung des Rathauses, sollen vor allem auch Maßnahmen von Privaten realisiert und mit Zuschüssen unterstützt werden.

Private Gebäude zu erneuern ist wesentlich für das Gelingen der Sanierungsmaßnahme. Mit der Modernisierung Ihres Gebäudes können Sie nicht nur die Wohnqualität verbessern, sondern Sie leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung des Wohnumfelds. Gleichzeitig zahlt sich die Investition in den Werterhaltung Ihres Gebäudes tagtäglich für Sie oder Ihre Mieter aus.

Deshalb möchte die Gemeinde Straubenhardt Sie unterstützen und mit diesem Faltblatt über die Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet informieren. Neben einer finanziellen Unterstützung können Sie auch von attraktiven steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für das eigene Gebäude profitieren.

Nutzen Sie die Chance und Möglichkeit des Landessanierungsprogramms. Ich wünsche der Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Schwann“ ein gutes Gelingen!



Helge Viehweg
Bürgermeister

Sanierungsmöglichkeiten

Modernisierung und Instandsetzung

Mit der Modernisierung von privaten Gebäuden sollen bauliche Nachteile und Mängel dauerhaft beseitigt und ihr Gebrauchswert nachhaltig erhöht werden. Im Mittelpunkt steht die umfassende Modernisierung. Zuschussfähig können auch punktuelle Maßnahmen sein, wenn durch vorherige Modernisierungen das Gebäude ansonsten modernen Wohnanforderungen entspricht. Auch bei der Erweiterung von Gebäuden um untergeordnete Anbauten ist eine Förderung möglich.

Abbruch und Entsiegelung

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist für den Abbruch eine Kostenerstattung möglich.

Fördervoraussetzung

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn mit der Gemeinde.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Gemeinde und der STEG abzustimmen.
- Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. die Energieeinsparverordnung und das Wärmegesetz.
- Je sanierungsbedürftigem Gebäude kann maximal eine Fördervereinbarung abgeschlossen werden.

Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die ohne Vertrag begonnen wurden.
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden.
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“).
- Maßnahmen, die über den Standard hinausgehen, sog. Luxusmodernisierungen.
- Freiflächengestaltung.
- Neubaumaßnahmen.

Förderfähige Modernisierungsmaßnahmen

Vielerlei Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnsituation führen, können gefördert werden. Dazu gehören beispielsweise:

- Erhöhung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach,
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachrinnen,
- Beseitigung von Feuchteschäden im Mauerwerk,
- Austausch von alten Fenstern und Haustüren,
- Einbau einer neuen Heizungsanlage und/oder Warmwasserbereitung,
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser und Abwasser),
- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Zugänglichkeit,
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung,
- Erneuerung von Böden, Wänden, Decken, Türen sowie Sanitäranlagen.
- u.v.m.



Bilder aus dem Sanierungsgebiet

