



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer
im Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ in der
Gemeinde Dettingen an der Erms

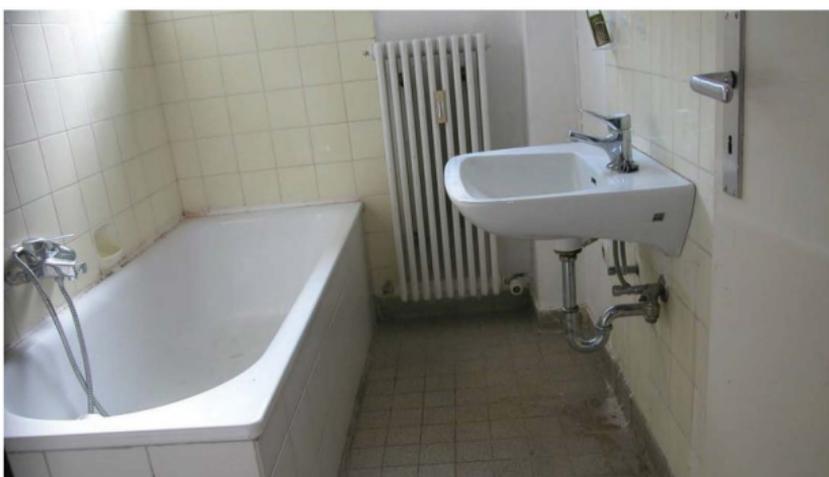


Die Sanierung - eine Chance für Sie!

Undichte Fenster, hohe Energiekosten, zu kleine Zimmer, veraltete Heizung... Kein Haus ist perfekt. Machen Sie ihr Haus fit und profitieren Sie davon im Rahmen der Sanierung „Ortsmitte III“!

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

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



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.

Abbruch und Freilegung

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist für den Abbruch eine Kostenerstattung möglich. Die Förderung ist in der Regel mit der Bedingung verbunden, innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums, einen Neubau zu errichten.

Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn ist vom Eigentümer eine schriftliche Vereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Gemeinde und der STEG abzustimmen. Hierbei sind die entsprechenden Gestaltungsgrundsätze zu beachten.
- Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten.
- Bei größeren Bauvorhaben ist durch den Eigentümer ein Architekt hinzuzuziehen.

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

Förderfähige Maßnahmen

Beispiele für Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnverhältnisse führen und deshalb auch gefördert werden können:

- Verbesserung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und Dachrinnen
- Austausch von alten Fenstern und Türen
- Einbau einer neuen Heizungsanlage oder Warmwasserbereitung
- Verbesserung der Sanitärbereiche (WC, Bäder) z.B. auch alten- oder behindertengerechter Ausbau
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser und Abwasser)
- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen
- Notwendige Erweiterungen der Nutzfläche z.B. durch kleine Anbauten, Treppenhäuser etc.
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung sowie Schaffung von Wohnungsabschlüssen



Finanzierung

- Die Finanzierung des von Ihnen geplanten Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer sichergestellt werden.
- Sie können gemäß den Förderbedingungen der Gemeinde Dettingen an der Erms Zuschüsse für eine Modernisierung oder einen Abbruch erhalten.
- Für das Sanierungsgebiet steht nur ein bestimmter Gesamtbetrag zur Verfügung. Ist dieser aufgebraucht, ist leider keine Förderung mehr möglich. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.
- Vom ersten Beratungsgespräch bis zum Maßnahmenbeginn sollten Sie etwa 10 bis 20 Wochen rechnen. Der Durchführungszeitraum für private Maßnahmen wird in der Regel auf 1 bis max. 2,5 Jahre festgelegt, abhängig vom Maßnahmenumfang.
- Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung (Vertrag) haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz.

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Die Förderhöchstsätze für private Maßnahmen betragen:

Maßnahme	Regelförder- satz in % der Baukosten	Förder- höchstsatz
Modernisierung oder Umnutzung mit geringem Umfang	15%	€ 20.000,-
Umfassende Modernisierung oder Umnutzung	25%	€ 30.000,-
Umfassende Modernisierung oder Umnutzung von Gebäuden mit besonderer Bedeutung (insbes. denkmalgeschützt)	30%	€ 40.000,-
Abbruch, Abbruchfolgekosten	100%	€ 20.000,-

Bitte unbedingt beachten:

vor Beginn der Maßnahme muss zwischen Gemeinde, Eigentümer und STEG eine schriftliche Sanierungsvereinbarung abgeschlossen werden.

Fördervoraussetzung bei Modernisierungen/Umnutzungen ist eine Gebäude-Energieberatung.

Information und Beratung

Im Auftrag der Gemeinde ist die STEG als Sanierungsträger Ihr Hauptansprechpartner. Wir beraten Sie kostenlos und unverbindlich und freuen uns auf Ihren Anruf.

Gemeinde Dettingen an der Erms
Christine Leuze
Rathausplatz 1
72581 Dettingen an der Erms
Telefon 07123-7207-320
christine.leuze@dettingen-erms.de



die STEG Stadtentwicklung GmbH
Florian Geng
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart
Telefon 0711-21068-231
florian.geng@steg.de

die **STEG**

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte III“ in Dettingen an der Erms wird mit Mitteln des Bundes und des Landes Baden-Württemberg im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz West gefördert.



Abgrenzung des Sanierungsgebietes

