

Wie hoch sind die Zuschüsse?**Erneuerungsmaßnahmen**

- Modernisierung an priv. Gebäuden: 25 %
max. jedoch: 25.000 €

Mindestaufwand in allen Fällen jeweils: 15.000 €

Ordnungsmaßnahmen

- **Abbruch- und Abbruchfolgekosten:** 100 %
max. jedoch: 25.000 €

Bei Übereinstimmung mit den Sanierungszielen und anschließender Neubebauung

- Die Finanzierung des Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer sichergestellt werden.
- Sie können gemäß den Förderbedingungen der Stadt Zuschüsse für eine Gebäudemodernisierung oder einen Gebäudeabbruch erhalten.
- Für das Sanierungsgebiet steht nur ein bestimmter Förderbetrag zur Verfügung. Ist dieser aufgebraucht ist leider keine Förderung mehr möglich.
- Vom ersten Beratungsgespräch bis zum Maßnahmenbeginn sollten Sie etwa 10 bis 20 Wochen rechnen. Der Durchführungszeitraum für private Maßnahmen beträgt 1 bis max. 2 Jahre, abhängig vom Maßnahmenumfang.
- Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung (Vertrag) haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz. Nach Ausstellung einer Bescheinigung durch die Stadt 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 oder Architekt der STEG erhebt vor Ort unter Vorbehalt der Zustimmung der Stadt 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 Stadt und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
- 5 In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung durch die Gemeindeverwaltung sowie ggf. durch den Gemeinderat erhalten Sie von der Stadt 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 Stadt 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 Stadt Holzgerlingen 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

Stadt Holzgerlingen
Böblinger Straße 5 - 7
71088 Holzgerlingen
www.holzgerlingen.de
Erster Beigeordneter
Ioannis Delakos
ioannis.delakos@holzgerlingen.de
Telefon: 07031/6808-35

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart
www.steg.de
Kristin Seifert
kristin.seifert@steg.de
Telefon: 0711/21068-106

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



die **STEG**



STADT
HOLZGERLINGEN

**Förderinformationen**

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Stadtmitte-West II“



Die Sanierung – eine Chance für Sie!

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Stadt Holzgerlingen wurde mit dem Gebiet „Stadtmitte-West II“ in das Sanierungsprogramm des Landes Baden-Württemberg aufgenommen. Das Landessanierungsprogramm bietet Chancen einzelne Gebäude, Plätze, Wege und Straßen neu zu gestalten, zu beleben und zu stärken.

Mit der Aufnahme in das Förderprogramm können kommunale und private Vorhaben im Sanierungsgebiet gefördert werden. Private Wohngebäude 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 Wohnumfeldes. Gleichzeitig zahlt sich die Investition in die Werterhaltung Ihres Gebäudes tagtäglich für Sie oder Ihre Mieter aus.

Unser Gemeinderat hat mit den Beschlüssen über die Sanierungssatzung und dem Erlass der Förderrichtlinien die formalen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Fördergelder geschaffen. Nach Anzeige des Vorhabens und Abschluss einer entsprechenden Sanierungsvereinbarung, kann mit privaten Maßnahmen begonnen werden.

Das Gelingen der Sanierung hängt im wesentlichen Maße von Ihrer Mitwirkung ab. Nutzen Sie die Chancen und Möglichkeiten des Landessanierungsprogramms. Über Ihre Teilnahme, Mitarbeit und Anregungen freuen wir uns.



Wilfried Dölker
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.

Fördervoraussetzungen:

- 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 Stadt.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadt 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.

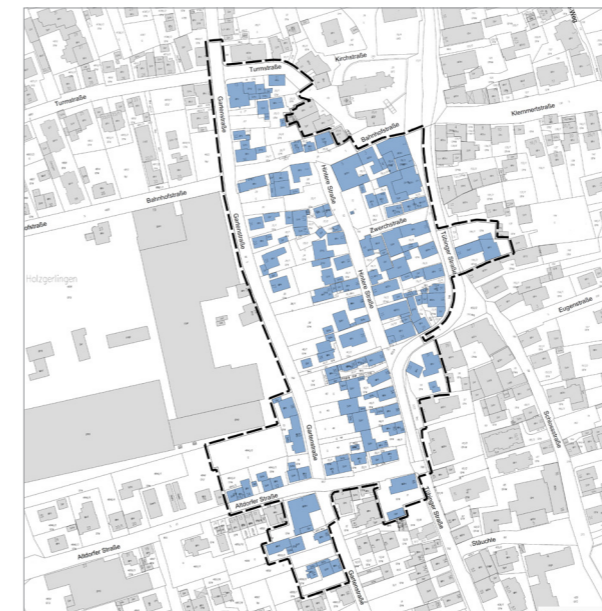
Was wird nicht gefördert?

- 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:

- Energetische Maßnahmen, wie z.B.
 - Erhöhung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach,
 - Austausch von alten Fenstern und Haustüren,
 - Einbau einer neuen Heizungsanlage und/oder Warmwasserbereitung,
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachrinnen,
- Beseitigung von Feuchteschäden im Mauerwerk,
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser und Abwasser),
- Maßnahmen zur Barrierefreiheit,
- 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

