

Finanzierung

Was muss ich wissen?

- Die Finanzierung des Vorhabens muss durch den Eigentümer sichergestellt werden.
- Die Verfügbarkeit der Fördermittel ist begrenzt. Ein Rechtsanspruch auf Fördermittel besteht nicht.
- Der Durchführungszeitraum für private Maßnahmen beträgt zwischen 1 und 2 Jahren.
- Mit Abschluss der schriftlichen Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen besteht neben der Förderung auch die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz.

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Die Gemeinde Au am Rhein fördert die Erneuerung (Modernisierung, Instandsetzung und / oder Umnutzung) privater Gebäude bis max. 30% der berücksichtigungsfähigen Baukosten, jedoch max. 30.000,- €. Bei bedeutsamen Gebäuden (z.B. Denkmal geschützt) kann der Fördersatz um 15% auf 45% erhöht werden. Die „Deckelung“ wird in diesem Fall auf max. 45.000,- € angehoben.

Bei Abbruch eines privaten Gebäudes (Grundstücksfreilegung) werden die Abbruchkosten bis max. 100% erstattet, jedoch max. 20.000,- €. Die Erstattung des Gebäuderestwerts („untergehende Bausubstanz“) erfolgt nicht.

Information und Beratung

Die STEG ist als Sanierungsträger Ihr Ansprechpartner für Fragen rund um die Sanierung.

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Herr Hans-Joachim Reglin
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart
Telefon 0711-21068-119
hans-joachim.reglin@steg.de
www.steg.de

die **STEG**

Gemeinde Au am Rhein
Hauptstraße 5
76474 Au am Rhein
Telefon 07245 / 9285-0
gemeinde@auamrhein.de
www.auamrhein.de



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



Förderinformationen

Wissenswertes für
Eigentümer im Sanierungsgebiet
Au am Rhein „Ortsmitte“



Die Sanierung – eine Chance für Sie!

Undichte Fenster, hohe Energiekosten, zu kleine Zimmer, veraltete Heizung, nicht mehr zeitgemäßer Sanitärbereich... Kein Haus ist perfekt. Jetzt lohnt es sich, über eine Modernisierung nachzudenken!

Private Wohn- und Geschäftsgebäude zu erneuern, ist wesentlich für das Gelingen der Sanierungsmaßnahme Au am Rhein „Ortsmitte“. Mit einer Modernisierung Ihres Gebäudes können Sie nicht nur die Wohnqualität verbessern und Energiekosten einsparen sondern leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung des Wohnumfelds. Gleichzeitig zahlt sich die Investition in den Werterhalt Ihres Gebäudes für Sie oder Ihre Mieter aus.

Mit diesem Faltblatt informieren wir Sie über die Fördervoraussetzungen und Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet Au am Rhein „Ortsmitte“. Neben einer finanziellen Unterstützung aus den Mitteln der Sanierung (Sanierungszuschuss) können Sie ggf. auch von attraktiven steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten 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. Zuschussfähig können auch punktuelle Maßnahmen sein, wenn durch vorherige Modernisierungen das Gebäude ansonsten modernen Wohnanforderungen entspricht.

Abbruch und Entsiegelung

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

Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet „Ortsmitte“.
- Die Maßnahme ist wirtschaftlich vertretbar und entspricht den Zielen der Gemeinde.
- Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde und der STEG vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn.
- Gültige Bauvorschriften sind einzuhalten, insbesondere Energieeinsparverordnung.
- Vorhaben und Gestaltung sind mit der Gemeinde und der STEG zum Erhalt des Ortsbildes abzustimmen.

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.

Förderfähige Modernisierungsmaßnahmen

Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnsituation führen und gefördert werden können, sind beispielsweise:

- Verbesserung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach,
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachrinnen,
- Austausch von alten Fenstern und Türen,
- Einbau einer neuen Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung,
- Verbesserung der Sanitärbereiche (WC, Bäder) z.B. auch barrierefreier 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 oder Balkone,
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung sowie Schaffung von Wohnungsabschlüssen, u.v.m.

