

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Modernisierung	
➤ Modernisierung an Wohngebäuden: Deckelung:	30% 30.000 €
➤ Modernisierung an Wohngebäuden mit Denkmalschutz: Deckelung:	40% 50.000 €
➤ Modernisierung an Gebäuden mit gewerblicher Nutzung oder eines Nebengebäudes Deckelung:	30% 15.000 €
Mindestaufwand in alle Fällen jeweils:	15.000 €

Abbruch- und Abbruchfolgekosten Hauptgebäude	
➤ bei Nachfolgebebauung:	100%
➤ ohne Neubebauung:	50%
Deckelung jeweils:	25.000 €
Abbruch- und Abbruchfolgekosten Nebengebäude:	
Deckelung:	50% 15.000 €
Keine Erstattung des Gebäuderestwertes	

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 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 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 Stadtverwaltung 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 Neuenbürg ist die STEG als Sanierungsträger Ihr Hauptsprechpartner, 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

Rathaus Neuenbürg
Rathausstraße 2
75305 Neuenbürg
Telefon 07082 / 79100
www.neuenbuerg.de



Sanierungsträger
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart
www.steg.de
Svenja Brutsch
Telefon 0711 / 21068-127
svenja.brutsch@steg.de



Diese städtebauliche Sanierungsmaßnahme wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg gefördert



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Stadtkern III“



Die Sanierung – eine Chance für Sie!

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

unsere Stadt wurde mit dem Gebiet „Stadtkern III“ in das Programm Soziale Stadt des Landes und des Bundes aufgenommen. Neben der Bezuschussung kommunaler Vorhaben im Sanierungsgebiet, zielt das Programm auch auf eine Förderung von Modernisierungsvorhaben an sanierungsbedürftigen privaten Gebäuden ab.

Wir freuen uns, dass mit Mitteln des Bundes, des Landes und der Stadt Anreize geschaffen werden können, um bestehende bauliche Mängel im privaten und öffentlichen Bereich zu beheben. Mit der Modernisierung Ihres Gebäudes können Sie nicht nur die Wohnqualität verbessern, sondern leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung des Wohnumfeldes. Gleichzeitig zahlt sich die Investition in der Werterhaltung Ihres Gebäudes tagtäglich für Sie aus.

Unser Gemeinderat hat mit Beschlüssen über die Sanierungssatzung und dem Erlass der Förderrichtlinien die formale Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Fördergelder geschaffen. Nach Anzeige des Vorhabens und Abschluss der entsprechenden Sanierungsvereinbarung kann mit privaten Maßnahmen begonnen werden. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich einen Sanierungszuschuss.

Zum Gelingen der Sanierung des Stadtkerns ist Ihre Mitwirkung von großer Bedeutung. Über Ihre Teilnahme, Mitarbeit und Anregungen freuen wir uns.



Horst Martin

Horst Martin
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 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:

- › 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

