

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Private Ordnungsmaßnahmen

Abbruch Bestandsgebäude bei Nachfolgebebauung mit Hauptgebäude (Wohn-/Geschäftsgebäude):

- Erstattung der Abbruchkosten und Abbruchfolgekosten mit bis zu 100 %
- max. 20.000 Euro

Abbruch eines Bestandsgebäudes ohne Nachfolgebebauung mit einem Hauptgebäude (Wohn-/Geschäftsgebäude):

- Erstattung der Abbruchkosten und der Abbruchfolgekosten mit bis zu 50 %
- max. 10.000 Euro

Eine Erstattung des Gebäuderestwertes erfolgt jeweils nicht.

Es erfolgt eine Deckelung aller Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen pro Flurstück bei insgesamt 60.000 Euro.



In 8 Schritten zum sanierten Objekt

- 1 Sie vereinbaren mit der Gemeinde oder 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 Unterzeichnung durch alle Vertragspartner (Eigentümer, Gemeinde, STEG) wird Ihnen der 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 zur Auszahlung der Förderraten ein.
- 7 Nach Durchführung 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.
- 8 Nach Abschluss der vertraglich vereinbarten Modernisierungsmaßnahmen können Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz nutzen. Hierzu müssen Sie die Ausstellung einer Bescheinigung bei der Gemeinde beantragen, um die bescheinigungsfähigen Baukosten abzüglich des erhaltenen Förderbetrags steuerlich geltend machen zu können.

Information und Beratung

Im Auftrag der Gemeinde Pfaffenhofen 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 durchgeführt werden.

Ansprechpartner

Sanierungsträger

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Bahnhofstraße 7
74072 Heilbronn
Telefon: 07131/9640-0
steg-heilbronn@steg.de
www.steg.de

Gemeinde Pfaffenhofen

Rodbachstraße 15
74397 Pfaffenhofen
Telefon: 07046/9620-0
bma@pfaffenhofen-wuertt.de

die STEG

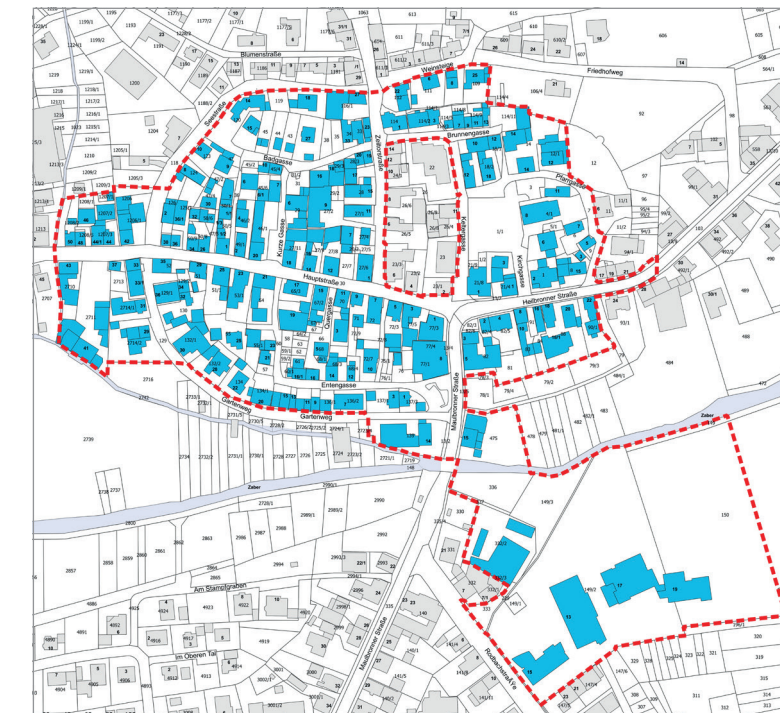


die STEG



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“



Diese städtebauliche Sanierungsmaßnahme wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg im Landessanierungsprogramm (LSP) gefördert.



Die Sanierung – eine Chance für Sie!

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

Liebe Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet,

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 Pfaffenhofen 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.

Freundliche Grüße

Carmen Kieninger
Bürgermeisterin

Sanierungsmöglichkeiten

Modernisierung und Instandsetzung

Mit der Modernisierung von privaten Gebäuden sollen bauliche sowie energetische Mängel und Defizite dauerhaft beseitigt werden. Ziel ist die nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts der Gebäude. Im Mittelpunkt steht die umfassende Modernisierung der Gebäude. In Ausnahmefällen können auch punktuelle Maßnahmen zuschussfähig sein (Restmodernisierung), wenn das Gebäude durch vorherige Modernisierungen unter Berücksichtigung energetischer Aspekte ansonsten modernen Wohnanforderungen entspricht.

Abbruch und Freilegung

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.

Der Abbruch von denkmalgeschützten Gebäuden ist im Rahmen der Städtebauförderung nicht förderfähig.

Fördervoraussetzung

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn ist eine schriftliche Vereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.
- Das Vorhaben und die Gestaltung sind mit der Gemeinde und der STEG vor Durchführung der Maßnahmen abzustimmen und zeitlich zu befristen.
- Der Bauherr trägt das Bauherren- und das Finanzierungsrisiko und muss das Projekt vorfinanzieren.
- Gültige Bauvorschriften (u.a. auch Gebäudeenergiegesetz GEG) und Bebauungsplanfestsetzungen sind einzuhalten.
- Bei größeren Bauvorhaben ist durch den Eigentümer ein Architekt hinzuziehen.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.

Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die ohne schriftliche Vereinbarung begonnen wurden.
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden.
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“).
- Maßnahmen, die über den Standard hinausgehen, sog. Luxusmodernisierungen.
- Freiflächengestaltungen.
- Neubaumaßnahmen und Nutzflächenerweiterungen um mehr als 50 %.

Förderfähige Maßnahmen

Beispiele für Baumaßnahmen, die 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 barrierearmer/-freier 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.

Finanzierung

- Die Finanzierung des von Ihnen geplanten Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer sichergestellt werden.
- Für das Sanierungsgebiet steht nur ein bestimmter Förderrahmen 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 wird in der Regel auf 1 bis max. 2,5 Jahre festgelegt, abhängig vom Maßnahmenumfang.

Förderbedingungen

Private Erneuerungsmaßnahmen

Wohn-/Geschäftsgebäude

Modernisierung/Instandsetzung Wohn-/Geschäftsgebäude ohne Denkmaleigenschaft:

- Förderung der berücksichtigungsfähigen Baukosten zu 30 %
- max. 35.000 Euro pro Gebäude

Modernisierung/Instandsetzung Wohn-/Geschäftsgebäude mit Denkmaleigenschaft:

- Förderung der berücksichtigungsfähigen Baukosten zu 40 %
- max. 40.000 Euro pro Gebäude

Nebengebäude

Modernisierung/Instandsetzung Nebengebäude:

- Förderung der berücksichtigungsfähigen Baukosten zu 30 %
- max. 10.000 Euro pro Gebäude

Umnutzung Nicht-Wohngebäude zu Wohnzwecken

Umnutzung eines Nicht-Wohngebäudes zu Wohnzwecken:

- Förderung der berücksichtigungsfähigen Baukosten zu 30 %
- max. 35.000 Euro pro Gebäude

Mindestinvestitionsvolumen jeweils 10.000 Euro (Bagatellgrenze)

