

## 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 Förderhöchstsätze für private Maßnahmen betragen:

|                                  | Gebäude ohne Denkmalschutz                           | Gebäude mit Denkmalschutz  |
|----------------------------------|--|--|
| Modernisierung Umnutzung         | Förderung bis 30% der Baukosten.<br>max. € 40.000,-* | Förderung bis max. 45% der Baukosten möglich.<br>Festlegung erfolgt im Einzelfall. |
| Sanierungsbedingte Abbruchkosten | 100%<br>max. € 40.000,-*                             | Keine Förderung  |

\*Voraussetzung für eine jede Form der Förderung ist eine Mindestinvestition von 25.000€

## 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 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 geregelt. Nach Unterzeichnung erhalten Sie von der Gemeinde die Vereinbarung 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 Gemeinde eine Steuerbescheinigung beantragen.



## Information und Beratung

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

### Ihre Ansprechpartner

#### Sanierungsträger

die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart  
info@steg.de  
Telefon 0711 / 21068-0  
www.steg.de

die **STEG**

#### Gemeinde Schlaitdorf

Hauptstraße 32  
72667 Schlaitdorf  
rathaus@schlaitdorf.de  
Telefon 07127 / 92820  
www.schlaitdorf.de



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



Baden-Württemberg  
Ministerium für Landesentwicklung  
und Wohnen



## Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer/innen  
im Sanierungsgebiet  
„Ortskern“ in Schlaitdorf



## 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!

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 Schlaitdorf 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.

### Sanierungsbedingter 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.

### Fördervoraussetzung

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar
- Der Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn mit der Gemeinde
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Gemeinde und der STEG abzustimmen
- Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. Gestaltungsrichtlinie und Energieeinsparverordnung
- Für die Einhaltung der Energieeinsparverordnung ist vom Eigentümer ein geeigneter Nachweis zu erbringen
- Bei größeren Bauvorhaben ist ein Architekt hinzuzuziehen
- Die Baufinanzierung muss nachgewiesen werden
- Die Baukosten müssen über 15.000,- € betragen

### 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 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
- Austausch von alten Fenstern und Türen
- Einbau einer umweltfreundlichen und energiesparenden 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 oder Balkone
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung sowie Schaffung von Wohnungsabschlüssen
- u.v.m.



## Abgrenzung des Sanierungsgebiets

