

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Modernisierungsmaßnahmen	Förderung
UMFASSEND	35 %
Mindestinvestition	60.000 €
Maximaler Zuschuss	70.000 €
EINFACH	25 %
Mindestinvestition	25.000 €
Maximaler Zuschuss	35.000 €
(abweichend für Nebengebäude)	

Ordnungsmaßnahmen	Förderung
Abbruch- und Abbruchfolgekosten bei Nachfolgebebauung	100 %
Maximaler Zuschuss	80.000 €
(abweichend für Nebengebäude und Abbruch ohne Neubebauung)	

Hinweise

- › Die Finanzierung des Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer:in sichergestellt werden.
- › Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz.

Hierfür stellt Ihnen die Gemeinde nach Abschluss der Maßnahmen auf Antrag eine steuerliche Bescheinigung aus.

In 7 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, falls erforderlich, vor Ort und unter Vorbehalt der Zustimmung der Gemeinde, vorhandene Mängel und Missstände. In einem Bericht mit Kostenorientierung 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 Zustimmung zur Vereinbarung durch die Gemeindeverwaltung sowie ggf. durch den Gemeinderat erhalten Sie von der Gemeinde 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 Gemeinde 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 Gemeinde Leutenbach ist die STEG als Sanierungsträger Ihr Hauptansprechpartner, der Sie kostenlos und unverbindlich berät. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, denn nur gemeinsam mit Ihnen kann die Sanierung erfolgreich gestaltet werden.

Ihr Ansprechpartner bezüglich Fragen zu Ihrer Gebäude-modernisierung und Fördermöglichkeiten:

Marcel Roth
die STEG Stadtentwicklung GmbH
 Projektleitung | Stadterneuerung
 Olgastraße 54
 70182 Stuttgart
 Büro: 0711/21068-126
 Mobil: 0151 677 589 14
 E-Mail: marcel.roth@steg.de
 www.steg.de

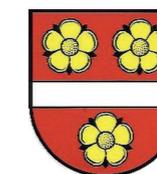


Ihr Ansprechpartner bezüglich Fragen zu kommunalen Projekten im Sanierungsgebiet:

Felix Wölf
Gemeinde Leutenbach
 Bauamt
 Rathausplatz 1
 71397 Leutenbach
 Tel.: 07195/189-63
 Fax: 07195/189-60
 E-Mail: f.woelfl@leutenbach.de



Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte Nellmersbach“ wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg gefördert.



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Nellmersbach“



Sanierungsstart „Ortsmitte Nellmersbach“ Die Sanierung – eine Chance für Sie!

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

bereits seit Jahrzehnten engagiert sich die Gemeinde Leutenbach bei der Einwerbung von Fördermitteln im Bereich der städtebaulichen Weiterentwicklung.

Mit der Aufnahme des Gebiets „Ortsmitte Nellmersbach“ in das Landessanierungsprogramm erreichte uns eine weitere gute Nachricht, mit der nun wichtige öffentliche Maßnahmen begonnen werden können. Ein angeregter und interessanter Ideenaustausch mit Ihnen hat ja bereits bei der letzten Veranstaltung stattgefunden. Als Verwaltung konnten wir dabei viele Anregungen mitnehmen. Mit Satzungsbeschluss vom 06.06.24 erfolgte nun der Startschuss für die private und kommunale Erneuerungsmaßnahme in Nellmersbach.

Gemeinsam mit Ihnen haben wir jetzt die Chance die historisch gewachsene Ortsmitte aufzuwerten, im Rahmen einer städtebaulichen Neugestaltung weiterzuentwickeln und mit neuem Leben zu füllen. Für eine erfolgreiche Umsetzung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Nellmersbach“ ist jedoch auch Ihr Engagement von großer Bedeutung.

Als Eigentümerin und Eigentümer von Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes können sie von der Aufnahme in das Landessanierungsprogramm mit profitieren. So erhalten Sie Zuschüsse für notwendige Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen oder auch für erforderliche energetische Sanierungen. Damit können Sie ihre individuelle Wohnqualität verbessern und gleichzeitig zum Gelingen der Energiewende beitragen. Unser Sanierungsträger, die STEG, berät Sie gerne persönlich und unverbindlich.

Jetzt ist der richtige Zeitpunkt über eine Modernisierung nachzudenken.

Nutzen Sie gerne die Chancen und Möglichkeiten, die Ihnen aus dem Förderprogramm zur Verfügung stehen. Ich freue mich auf Ihre Mitwirkung, die Ortsmitte Nellmersbach für die Zukunft fit zu machen.

Mit freundlichen Grüßen



Jürgen Kiesel
Bürgermeister



Bildquelle:

<https://www.leutenbach.de/rathaus/kommunalpolitik/gemeinderat>

Sanierungsmöglichkeiten

Modernisierung und Instandsetzung

Mit der Modernisierung von privaten Gebäuden sollen bauliche Nachteile und Mängel dauerhaft beseitigt und die Nutzung der Wohnung oder des Gewerbes nachhaltig verbessert werden. Im Mittelpunkt steht die umfassende Modernisierung.

Förderfähig sind Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung sowie Erweiterungen von eigenständigen Nutzungseinheiten, z.B. abgeschlossene Wohnungen oder Geschäfte um untergeordnete Anbauten (bis zu 50% Nutzfläche bzw. Kubatur). **Nicht förderfähig sind Neubaumaßnahmen.**

Der Förderschwerpunkt liegt in der Verbesserung der energetischen Werte des Hauptgebäudes (z.B. WDVS Außenfassade mit neuem Außenanstrich, Austausch Fenster und Haustüre, sonstige Dämmmaßnahmen, Dachneueindeckung, Erneuern der Heizungsanlage und die damit verbundenen Folgemaßnahmen).

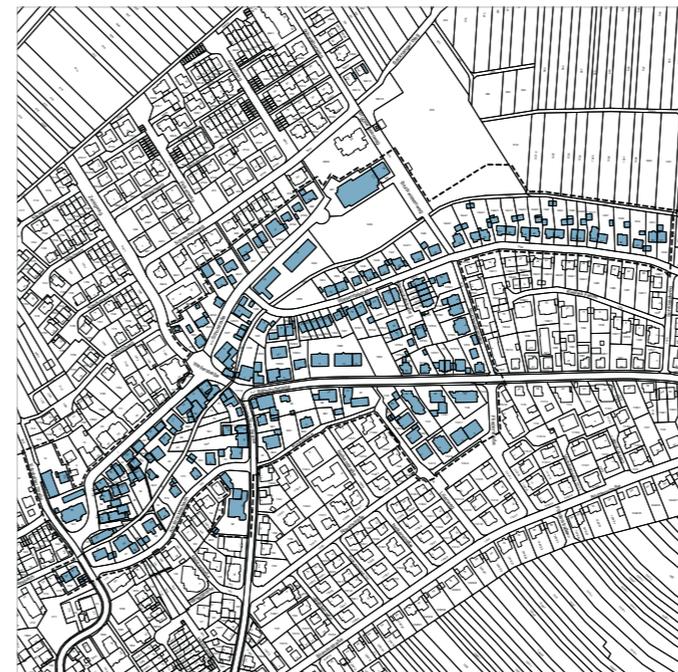
Fördervoraussetzung

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Zielen der Sanierung und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Vor Durchführung der Maßnahmen muss eine schriftliche Vereinbarung mit der Gemeinde abgeschlossen werden.
- Das Vorhaben sowie die Gestaltung sind mit der Gemeinde und dem Sanierungsträger, die 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 sowie Bebauungsplanfestsetzungen sind einzuhalten. Bei Gebäuden im Geltungsbereich der Gesamtanlagensatzung sowie der Gestaltungssatzung sind die Gestaltungsvorgaben der Gemeinde zu beachten.
- Fördergrundlage in hochwassergefährdeten Bereichen ist die Umsetzung von hochwasserangepassten Bau- und Modernisierungsmaßnahmen.
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind die Gestaltungsvorgaben der Gemeinde und der Denkmalschutzbehörde zwingend zu beachten.
- Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.

Förderfähige Maßnahmen

Baumaßnahmen, die u.a. zur Verbesserung der energetischen Werte führen, und deshalb auch gefördert werden können, sind beispielsweise:

- Verbesserung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachentwässerung
- Austausch von alten Fenstern und Türen
- Einbau einer neuen Heizungsanlage oder Warmwasserbereitung
- Verbesserung der Sanitärbereiche, z.B. auch alten- oder behindertengerechter Ausbau
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Wasser etc.),
- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen
- Notwendige und sinnvolle Erweiterungen der Nutzfläche durch Ausbau oder kleinere Anbauten, Treppenhäuser etc.
- Schaffung von Wohnungsabschlüssen
- u.v.m.



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
- Neubaumaßnahmen

