

Finanzierung

- Die Finanzierung des Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer sichergestellt werden.
- Sie können gemäß den Förderbedingungen der Gemeinde Igersheim Zuschüsse für eine Gebäudemodernisierung oder einen Gebäudeabbruch erhalten.
- Die Verfügbarkeit der Fördermittel ist begrenzt. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung besteht nicht.
- Der Durchführungszeitraum für private Maßnahmen beträgt 1 bis max. 2,5 Jahre, abhängig vom Maßnahmenumfang.
- Mit der schriftlichen Erneuerungsvereinbarung (Vertrag) haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz. Nach Ausstellung einer Bescheinigung durch die Gemeinde können Sie die bescheinigungsfähigen Baukosten abzüglich des erhaltenen Förderbetrages steuerlich geltend machen.

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Die Förderhöchstsätze für private Maßnahmen betragen:

	Gebäude <u>ohne</u> Denkmalschutz	Gebäude <u>mit</u> Denkmalschutz
Modernisierung	bis 35% der zuwendungsfähigen Baukosten, maximal € 25.000	bis 50% der zuwendungsfähigen Baukosten, maximal € 25.000
Abbruch und Abbruchfolgekosten	<u>bei Neubebauung</u> mit einem Wohn-/Geschäftshaus bis 100% der zuwendungsfähigen Kosten, maximal € 25.000	<u>ohne Neubebauung</u> mit einem Wohn-/Geschäftshaus bis 100% der zuwendungsfähigen Kosten, maximal € 10.000

Die Gemeinde Igersheim behält sich Einzelentscheidungen zur Förderungen in Sonderfällen (bspw. Umnutzung, Betriebsverlagerung) vor.

In 7 Schritten zum sanierten Objekt

- Sie vereinbaren mit der Gemeinde oder der STEG einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- 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.
- 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.
- Nun erfolgt die Feinabstimmung mit der Gemeinde und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
- 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.
- 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.
- 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 Igersheim 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 gestaltet werden.

Ihre Ansprechpartner

Bürgermeisteramt Igersheim
Möhlerplatz 9
97999 Igersheim
Frau Hofmann
verena.hofmann@igersheim.de
Telefon 07931/497-24



die STEG Stadtentwicklung GmbH
Bahnhofstraße 7
74072 Heilbronn
Frau Léonie Franzen
leonie.franzen@steg.de
Telefon 07131/9640-18

die **STEG**

Diese städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird mit Mitteln des Bundes und des Landes Baden-Württemberg im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ gefördert



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet Igersheim „Ortskern III“



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 Igersheim Sie unterstützen und mit diesem Falblatt über die Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet „Ortskern III“ informieren. Neben einer finanziellen Unterstützung aus Sanierungsmitteln können Sie auch von attraktiven steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für das eigene Gebäude profitieren.

Vorher



Nachher



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.

Fördervoraussetzung

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung wurden mit der Gemeinde und der STEG abgestimmt.
- Die gültigen Bauvorschriften werden eingehalten (u.a. Baurecht, Energieeinsparverordnung)
- Die Maßnahme ist wirtschaftlich vertretbar und die Baufinanzierung gesichert.
- Der Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung (Vertrag) VOR Auftragsvergabe bzw. Baubeginn mit der Gemeinde und der STEG.

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 („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 neuen 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

