

Finanzierung

- Die Finanzierung des Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer sichergestellt werden.
- Sie können gemäß den Förderbedingungen der Stadt Spaichingen Zuschüsse für eine Gebäudemodernisierung oder einen Gebäudeabbruch erhalten.
- Abschlagszahlungen erfolgen in der Regel nach Baufortschritt in zwei Raten (in Abhängigkeit der vorgelegten Rechnungen und Zahlungsnachweise).
- Vom ersten Beratungsgespräch bis zum Maßnahmenbeginn sollten Sie etwa 3 bis 5 Monate rechnen. Der Durchführungszeitraum für private Maßnahmen beträgt 1 bis max. 2,5 Jahre, abhängig vom Maßnahmenumfang.
- Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung (=Vertrag) haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §§7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz. Nach Ausstellung einer Bescheinigung durch die Stadt können Sie die bescheinigungsfähigen Baukosten, abzüglich des erhaltenen Förderbetrages, steuerlich geltend machen.

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Die Förderhöchstsätze für private Maßnahmen betragen:

	Gebäude ohne Denkmalschutz	Ortsbildprägende Gebäude (mit Denkmalschutz)
Modernisierung, Umnutzung (Erneuerungsmaßnahmen)	Förderung bis 30% der Baukosten, max. 50.000 €	Förderung bis 45% der Baukosten, max. 65.000 €
	Berücksichtigungsfähige Gesamtkosten müssen 10.000 € überschreiten	
Sanierungsbedingte Abbrüche (Ordnungsmaßnahmen)	100% soweit sanierungsbedingt, max. 25.000 €	

In 7 Schritten zum sanierten Objekt

- Sie vereinbaren mit der STEG einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- Der Bautechniker der STEG erhebt vor Ort, unter Vorbehalt der Zustimmung der Stadt, vorhandene Mängel und Missstände. In einem Bericht mit Kostenorientierungen 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 Stadt und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
- In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung durch die Stadt zur Vereinbarung sowie ggf. durch den Gemeinderat erhalten Sie von der Stadt den Vertrag ausgehändigt.
- Jetzt können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und die notwendigen Arbeiten beauftragen! Sie sammeln alle Rechnungen und reichen diese, geordnet nach Gewerken, 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 Stadt eine Steuerbescheinigung beantragen.



Information und Beratung

Wir möchten Sie als Eigentümer aufrufen, sich aktiv zu beteiligen. Bitte teilen Sie uns deshalb Ihre Wünsche und Anregungen zur Sanierung in Ihrem speziellen Fall, aber auch im Allgemeinen, mit.

Im Auftrag der Stadt Spaichingen 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

Stadt Spaichingen
 Stadtverwaltung Spaichingen
 Marktplatz 19
 78549 Spaichingen
 Frau Marleen Woelke
 Telefon 07424 / 9571-200
 marleen.woelke@spaichingen.de
 www.spaichingen.de



Sanierungsträger
 die STEG Stadtentwicklung GmbH
 Olgastraße 54
 70182 Stuttgart
 Herr Ingo Neumann
 Telefon 0711 / 21068-113
 ingo.neumann@steg.de
 www.steg.de



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



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Stadtmitte II“



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 Stadt Spaichingen 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 Stadt.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadt 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 10.000 € liegen.

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

