

## Gemeinde Sternenfels „Ortsmitte“

Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg

### Förderbedingungen für private Erneuerungsmaßnahmen

Modernisierung und Instandsetzung eines privaten Gebäudes ohne Denkmaleigenschaften

- Förderung der zuwendungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten mit bis zu 30 %
- die Deckelung der Förderung erfolgt bei 25.000,-- Euro pro Grundstück

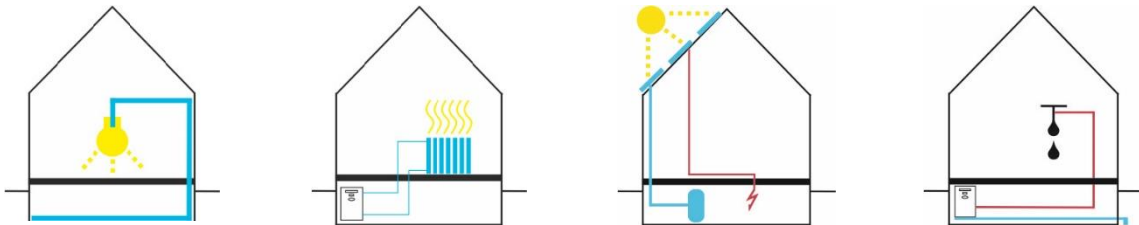
Modernisierung und Instandsetzung eines Gebäudes mit Denkmaleigenschaften bzw. hoher städtebaulicher Bedeutung

- Förderung der zuwendungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten mit bis zu 40 %
- die Deckelung der Förderung erfolgt bei 30.000,-- Euro pro Grundstück

Bei der Umnutzung eines Nicht-Wohngebäudes zu Wohnzwecken greifen ebenfalls die oben genannten Förderbedingungen, wenn das Vorhaben baurechtlich und sanierungsrechtlich zulässig ist.

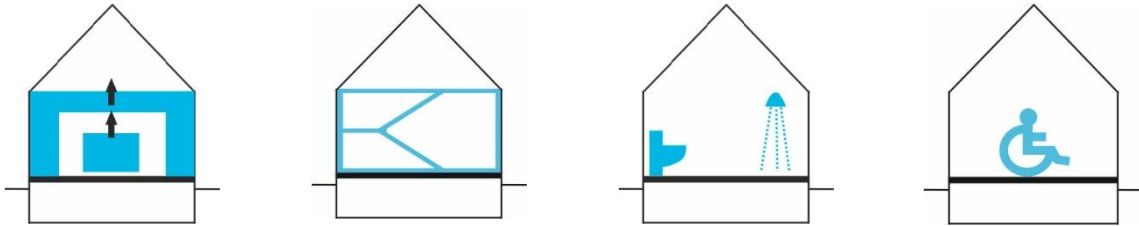
Zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten können bspw. gehören:

### Verbesserung der Haustechnik



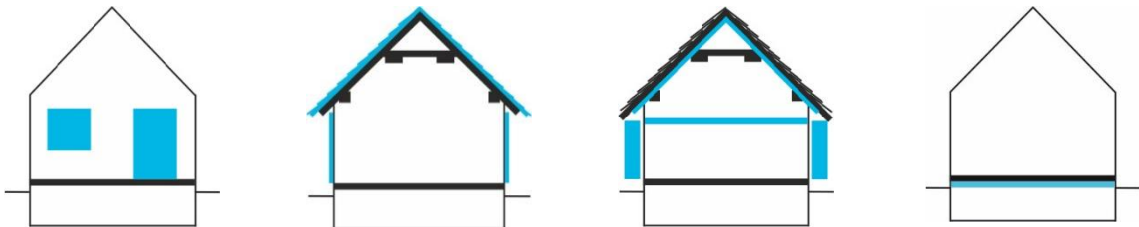
- z. B.: Heizungs-, Lüftungs-, Elektro- sowie Ver- und Entsorgungsinstallationen, sowie alle damit zusammenhängenden Arbeiten im Gebäude

## Verbesserung der Wohnungen



- z. B.: Grundrissveränderungen, Verbesserung der Inneren Erschließung, Verbesserung der Belichtung, Schaffung von Wohnungsabschlüssen, Verbesserung der Bäder, Herstellung von Barrierefreiheit im Gebäude, sowie alle damit zusammenhängenden Arbeiten im Gebäude

## Energetische Verbesserungen



- z. B.: Einbringen von Wärmedämmung in Fassade, Dach, Keller, Erneuerung der Fenster und Haustüren, sowie alle damit zusammenhängenden Arbeiten am Gebäude

## Bautechnische Verbesserungen

- z. B.: Beseitigung von Schäden an Dach, Fassade, tragenden Gebäudeteilen (Wänden, Decken), Fensterläden, etc. die bspw. durch Witterungseinflüsse, eindringendes Wasser, Setzprozesse oder Schädlingsbefall entstanden sind, sowie alle damit zusammenhängenden Arbeiten am Gebäude

## 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 Maßnahmen 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, 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.

### Förderbedingungen für private Ordnungsmaßnahmen

Abbruch eines Bestandsgebäudes mit anschließender Neubebauung durch einen Privateigentümer

- Förderung der Abbruch- und Abbruchfolgekosten mit bis zu 100 %
- die Deckelung der Förderung erfolgt bei 20.000,-- Euro
- der Gebäuderestwert wird nicht erstattet

Abbruch eines Bestandsgebäudes ohne anschließende Neubebauung bzw. Abbruch eines Nebengebäudes durch einen Privateigentümer

- Förderung der Abbruch- und Abbruchfolgekosten mit bis zu 50 %
- die Deckelung der Förderung erfolgt bei 10.000,-- Euro
- der Gebäuderestwert wird nicht erstattet