

Wie hoch ist die Förderung?

Der Förderzuschuss beträgt im **Regelfall max. 20 %**.

- Bei Gebäuden, deren Denkmaleigenschaft im Zeitpunkt der Förderung durch die zuständige Stelle festgestellt ist, beträgt der Förderzuschuss im Regelfall 30 %.
- Wird eine umfassende Modernisierung durchgeführt, die der Schaffung von Barrierefreiheit dient, erhöht sich der Förderzuschuss im Regelfall um 10 % auf 30 % bzw. 40 % der berücksichtigungsfähigen Kosten, die im Zusammenhang mit der Schaffung der Barrierefreiheit anfallen.
- Eine Entschädigung der Abbruchkosten bei anschließender Neubebauung wird auf 100 % der nachgewiesenen Kosten, höchstens jedoch auf 100 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters, beschränkt. Ohne anschließende Neubebauung wird die Entschädigung auf 50 % beschränkt.
- Hinzukommen erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Modernisierungsmaßnahmen gemäß §§ 7h, 7i, 10f EStG.
- Eine Förderung unter 4.000,00 € bei Modernisierungsmaßnahmen wird nicht gewährt.

Die Summe aller Förderungen nach wird auf Grund der nur beschränkt zur Verfügung stehenden Fördermittel des Landes Baden-Württemberg betragsmäßig je Grundstück auf 40.000,00 € beschränkt. Bei Schaffung von Barrierefreiheit und / oder Denkmal beträgt die Beschränkung 50.000,00 €.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Das Gebäude befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes.
- Mit der Maßnahme wurde noch **nicht** begonnen.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen.
- Die Maßnahme muss wirtschaftlich vertretbar und die Finanzierung gesichert sein.
- Fördermittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

- Es besteht keine alternative Fördermöglichkeit.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Bei Modernisierungsmaßnahmen gilt außerdem:

- Die Modernisierung erfolgt gemäß aktueller Energieeinsparverordnung (EnEV).
- Die Modernisierung erfolgt im Zusammenhang mit außengestalterischen Maßnahmen (Außenwirkung).

Wie planen Sie Ihr Vorhaben?

- Sie vereinbaren einen Termin mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) zum unverbindlichen Beratungsgespräch bei Ihnen vor Ort. Dabei wird geklärt, ob die beabsichtigte Maßnahme den Sanierungszielen entspricht und ob die Voraussetzungen für eine Förderung gegeben sind.
- Bei **Modernisierungsmaßnahmen** müssen je Gewerk 3 Kostenvoranschläge vom Fachhandwerker oder eine Kostenschätzung vom Architekten über die Gesamtmaßnahme eingeholt werden.
- Bei Veränderung von Bauteilen, die von außen sichtbar sind, müssen Sie einen Plan mit der Gebäudeansicht und eine zustimmende Stellungnahme des Bauamts zur Maßnahme vorlegen.
- Bei **Ordnungsmaßnahmen** (Abbruch von Gebäuden) müssen mindestens 3 vergleichbare Abbruchangebote vorgelegt werden sowie die zustimmende Stellungnahme der Gemeinde zur Neubebauung bzw. Freiflächengestaltung.
- Sie erstellen eine Maßnahmenbeschreibung bzw. legen weitere Unterlagen wie ein evtl. erforderliches Baugesuch vor. Mit diesen Daten wenden Sie sich an die WHS.
- Die WHS stimmt das Vorhaben mit der Gemeinde ab. Anschließend entscheidet der Gemeinderat über die jeweilige Förderung. Nach Zustimmung der Gemeinde bereitet die WHS einen Vertrag vor.
- Sobald der Vertrag rechtskräftig von der Gemeinde und Ihnen unterzeichnet ist, können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und Firmen beauftragen.



Sanierungsgebiet „Rotengarten / Toräcker“ in Gäufelden-Öschelbronn



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH



Hintergrund

Um bebaute Bereiche zu verbessern und aufzuwerten, können Kommunen Sanierungsgebiete festlegen.

Die Gemeinde Gäufelden wurde im Jahr 2015 in das **Landessanierungsprogramm** (LSP) aufgenommen und hat am 22.10.2015 das Sanierungsgebiet „**Rotengarten / Toräcker**“ als Satzung förmlich festgelegt.

Zentrale Ziele für dieses Gebiet sind u. a. die Verbesserung der Wohnverhältnisse und der vorhandenen Strukturen, z. B. durch Gebäudemodernisierungen und Wohnumfeldverbesserungen und die Neugestaltung des öffentlichen Raumes, um das Gebiet für die Bedürfnisse der Bewohner besser nutzbar zu machen.

Im Zuge der Sanierung sind seitens der Kommune zahlreiche Maßnahmen geplant. Zur Erreichung der Sanierungsziele reichen jedoch öffentliche Maßnahmen nicht aus.

Der Erfolg hängt entscheidend von Ihrer Beteiligung als Eigentümer ab! Die Gemeinde setzt auf eine rege Beteiligung der Bürgerschaft bei der Sanierung.

Beispiel einer Modernisierung

Vorher



Nachher



Welche baulichen Maßnahmen privater Eigentümer sind förderfähig?

Modernisierung und Instandsetzung

Grundsätzlich gilt, dass Modernisierungen **umfassend** sein sollten. Dies bedeutet, dass durch verschiedene bauliche Maßnahmen bauliche Nachteile und Missstände beseitigt und der Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöht wird. Der energetischen Ertüchtigung ist dabei besonders Rechnung zu tragen.

Solche Einzelmaßnahmen können sein:

- Energetische Modernisierungen (bspw. Fassaden- und Dachdämmung, Erneuerung der Fenster, Austausch der Heizungsanlage)
- Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallationen
- Innenausbau

Abbruch von Gebäuden

Auch für die Beseitigung von Gebäuden können Sie einen finanziellen Zuschuss erhalten. Es gelten die auf der Rückseite beschriebenen Voraussetzungen.

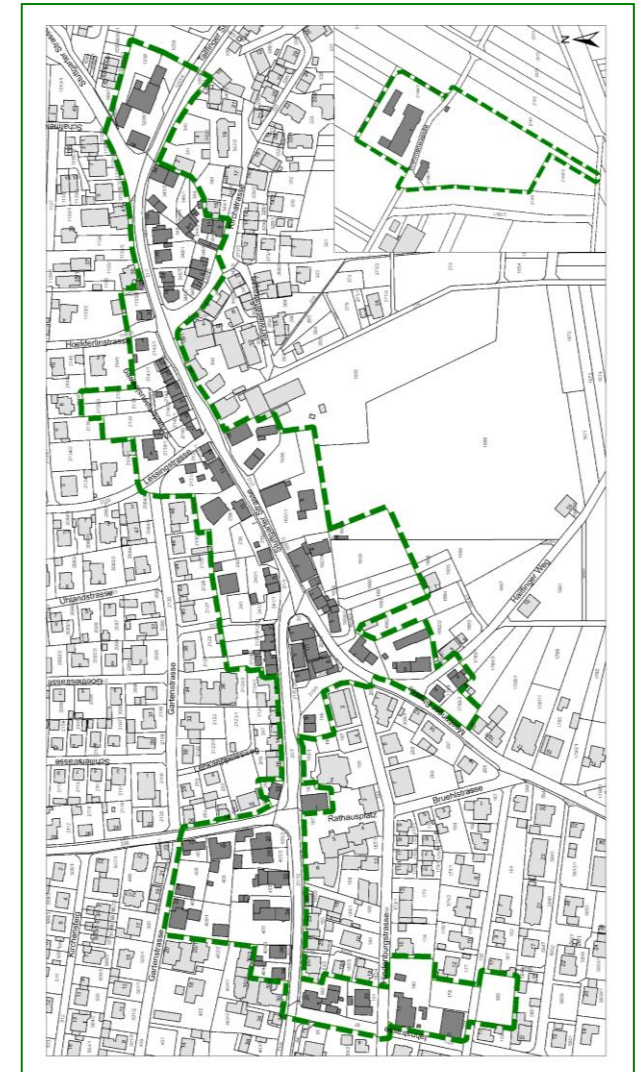
Wichtiger Hinweis

Um eine Förderung sowie eine erhöhte steuerliche Abschreibung geltend machen zu können, **muss vor Beginn** der geplanten Maßnahme eine entsprechende **Vereinbarung mit der Gemeinde Gäufelden** abgeschlossen werden. Maßnahmen, die vor Abschluss einer Vereinbarung begonnen werden, sind grundsätzlich nicht förderfähig.

Die Sanierungsmaßnahme „Rotengarten / Toräcker“ wird im Rahmen des **Landessanierungsprogramms (LSP)** gefördert.



Abgrenzung Sanierungsgebiet



Weitere Informationen erhalten Sie bei:

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Sanierungsbetreuer

Frau Isabell Rühl
Hohenzollernstraße 12 – 14
71638 Ludwigsburg

☎ 07141 16-757226

E-Mail: isabell.ruehl@wuestenrot.de