

## 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 Heiligkreuzsteinach 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

die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Frau Marion Bürkle  
Bahnhofstraße 7  
74072 Heilbronn  
Telefon 07131/9640-12  
Fax 07131/9640-40  
marion.buerkle@steg.de

die **STEG**



Gemeinde Heiligkreuzsteinach  
Frau Ewegret Tröster-Busch  
Bürgermeisteramt  
Silberne Bergstraße 3  
69253 Heiligkreuzsteinach  
Telefon 06220/9220-11  
Fax 06220/9220-20  
post@heiligkreuzsteinach.de



Baden-Württemberg  
MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIE

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

## FÖRDERINFORMATIONEN



Wissenswertes für Eigentümer  
im Sanierungsgebiet  
„Ortsmitte“ in  
Heiligkreuzsteinach



Wie hoch sind die Zuschüsse?

In 7 Schritten zum sanierten Objekt

<u>Modernisierung/Umnutzung</u>	
Energetische Modernisierung sowie bautechnische und bestandserhaltende Maßnahmen bei Wohn- und gewerblich genutzten Gebäuden (umfassende Modernisierung)	30%
Modernisierung mit Ergänzungscharakter	15%
Deckelung Hauptgebäude	€ 20.000,--
Deckelung Nebengebäude	€ 10.000,--

<u>Abbruch- und Abbruchfolgekosten</u>	
Abbruch- und Abbruchfolgekosten eines Hauptgebäudes bei Nachfolgebebauung mit einem Hauptgebäude	80%
Abbruch- und Abbruchfolgekosten eines Nebengäudes bei Nachfolgebebauung mit einem Nebengebäude	50%
Abbruch- und Abbruchfolgekosten ohne Neubeauung	25%
<u>Deckelung</u>	€ 15.000,--

- 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 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.

**Keine gemeindliche Bezuschussung für Badmodernisierung, Stellplätze, Garagen und Gebäude ab Baujahr 1990**



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

mit den privaten Baumaßnahmen in der Sanierung „Ortsmitte“ kann jetzt begonnen werden.

Durch die Fördermöglichkeiten des Landessanierungsprogramms können sich Gebäudeigentümer Zuschüsse für Maßnahmen an ihren Gebäuden ab sofort sichern.

Zum Gelingen der Ortskernsanierung ist Ihre Mitwirkung von großer Bedeutung. Über Ihre Teilnahme, Mitarbeit und Anregungen freuen wir uns.

Sieglinde Pfahl  
Bürgermeisterin

### 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 Entseelung

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.
- Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn mit der Gemeinde.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Gemeinde und der STEG abzustimmen.
- Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten, u. a. Gestaltungsrichtlinien, Energieeinsparverordnung und Wärmegesetz.

#### 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.
- Neubaumaßnahmen

## Förderfähige Modernisierungsmaßnahmen

Vielelei 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 Zugänglichkeit,
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung,
- u.v.m.

Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung (= Vertrag) haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, §10f und §11a nach EStG. Nach Ausstellung einer Bescheinigung durch die Gemeinde können Sie die bescheinigungsfähigen Baukosten abzüglich des erhaltenen Förderbeitrages steuerlich geltend machen.



## Bilder aus dem Sanierungsgebiet

