

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Modernisierung

Energetische Modernisierungsmaßnahmen
bei Wohngebäuden 30 %

Modernisierungsmaßnahmen an
Gewerbe- und Nebengebäuden 20 %

Deckelung des Förderzuschusses

pro räumlich-geschlossener
Eigentumseinheit € 30.000,-

Abbruch- und Abbruchfolgekosten

- bei Nachfolgebebauung
mit einem Hauptgebäude 100%
- ohne Neubebauung 50%

Deckelung bei Abbruch

pro räumlich-geschlossener
Eigentumseinheit € 30.000,-

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

In 7 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 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.

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 Epfenbach 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

Gemeinde Epfenbach
Bürgermeisteramt Epfenbach
Hauptstraße 28
Telefon 07263/40890
74925 Epfenbach
www.epfenbach.de



die STEG Stadtentwicklung GmbH
Bahnhofstraße 7
74072 Heilbronn
Telefon 07131/9640-0
steg-heilbronn@steg.de
www.steg.de

die **STEG**

Sternemann und Glup
Freie Architekten und Stadtplaner
Zwingergasse 10
74889 Sinsheim
Telefon 07261 / 94340



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

**FÖRDERINFORMATIONEN**

**Wissenswertes für Eigentümer
im Sanierungsgebiet
„Ortsmitte II“ in Epfenbach**



Die Sanierung – eine Chance für Sie!



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

unsere Gemeinde wurde mit dem Gebiet „Ortsmitte II“ in das Landessanierungsprogramm des Landes Baden-Württemberg aufgenommen. Neben der Bezuschussung kommunaler Vorhaben im Sanierungsgebiet, zielt das Landessanierungsprogramm auch auf eine Förderung von Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben an sanierungsbedürftigen privaten Gebäuden ab.

Wir freuen uns, dass mit Mitteln des Landes und der Gemeinde Anreize geschaffen werden können, um bestehende bauliche Mängel im privaten und öffentlichen Bereich zu beheben.

Unser Gemeinderat hat mit Beschlüssen über die Sanierungssatzung und dem Erlass der Förderrichtlinien die formalen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Fördergelder geschaffen. Nach Anzeige des Vorhabens und Abschluss der entsprechenden Sanierungsvereinbarung kann mit privaten Maßnahmen begonnen werden. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich einen Sanierungszuschuss.

Das Gelingen der Ortskernsanierung hängt in wesentlichem Maße von Ihrer Mitwirkung ab. Über Ihre Teilnahme, Mitarbeit und Anregungen freuen wir uns.

Bürgermeister
Joachim Bösenacker

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. Auch bei der Erweiterung von Gebäuden um untergeordnete Anbauten ist eine Förderung möglich.

Abbruch und Entsiegelung

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist für den Abbruch eine Kostenerstattung möglich.

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. die Energieeinsparverordnung und das Wärmegesetz.
- Je sanierungsbedürftigem Gebäude kann maximal eine Fördervereinbarung abgeschlossen werden.

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.
- Freiflächengestaltung.
- Neubaumaßnahmen.

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,
- Beseitigung von Feuchteschäden im Mauerwerk,
- Austausch von alten Fenstern und Haustüren,
- Einbau einer neuen Heizungsanlage und/oder Warmwasserbereitung,
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser und Abwasser),
- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Zugänglichkeit,
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung,
- Erneuerung von Böden, Wänden, Decken, Türen sowie Sanitäranlagen,
- Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit,
- u.v.m.



Bilder aus dem Sanierungsgebiet

