Finanzierung

- Die Finanzierung des Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer sichergestellt werden.
- Sie können gemäß den Förderbedingungen der Stadt Zuschüsse für eine Gebäudemodernisierung oder einen Gebäudeabbruch erhalten.
- Für das Sanierungsgebiet steht nur ein bestimmter Förderbetrag zur Verfügung. Ist dieser aufgebraucht ist leider keine Förderung mehr möglich.
- Abschlagszahlungen erfolgen in der Regel nach Baufortschritt in zwei Raten (in Abhängigkeit der vorgelegten Rechnungen und Zahlungsnachweise).
- Vom ersten Beratungsgespräch bis zum Maßnahmen-beginn sollten Sie etwa 10 bis 20 Wochen rechnen. Der Durchführungszeitraum für private Maßnahmen beträgt 1 bis max. 2 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 für Modernisierung und Umnutzung?
Die Förderhöchstsätze für private Maßnahmen können entsprechend der Städtebauförderrichtlinie betragen:

	Grundförderung	Maximalförderung (Maßnahmen die den Zielen der Sanierung in besonderem Maße entsprechen)
Fördersatz	20 % der Gesamtbaukosten	25 % bis max. 30 % der Gesamtbaukosten
Förderobergrenze	€ 20.000,- je Nutzungseinheit (Wohnen/Gewerbe) und € 100.000,- je Gebäude	€ 30.000,- je Nutzungseinheit und € 150.000,- je Gebäude

Die Bagatellgrenze für Erneuerungsmaßnahmen und Abbruchmaßnahmen liegt bei 25.000 €. Darunter werden keine Zuschüsse gewährt.

In 7 Schritten zum sanierten Objekt

1. Sie vereinbaren mit der Stadt einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
2. Der Bautechniker der STEG erhebt vor Ort unter Vorbehalt der Zustimmung der Stadt 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 Stadt auf. Je nach Umfang der Maßnahme schalten Sie einen Architekten ein.
4. Nun erfolgt die Feinabstimmung mit der Stadt und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
5. In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung durch die Stadtverwaltung sowie ggf. durch den Gemeinderat erhalten Sie von der Stadt 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 Stadt 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.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, denn nur gemeinsam mit Ihnen kann die Sanierung erfolgreich gestaltet werden.

Ihre Ansprechpartner

Stadt Rottweil
Fachbereich Bauen und
Stadtentwicklung
Bruderschaftsgasse 4, 78628 Rottweil
Sanierungsstelle: Frau Olga Liebrich
Telefon: 0741 / 494 - 357
olga.liebrich@rottweil.de

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
www.steg.de
Frau Nicole Ullrich
Telefon: 0711 / 21068-121
nicole.ullrich@steg.de

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

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

die STEG

Stadt Rottweil

Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Stadtmitte“

Die Sanierung – eine Chance für Sie!

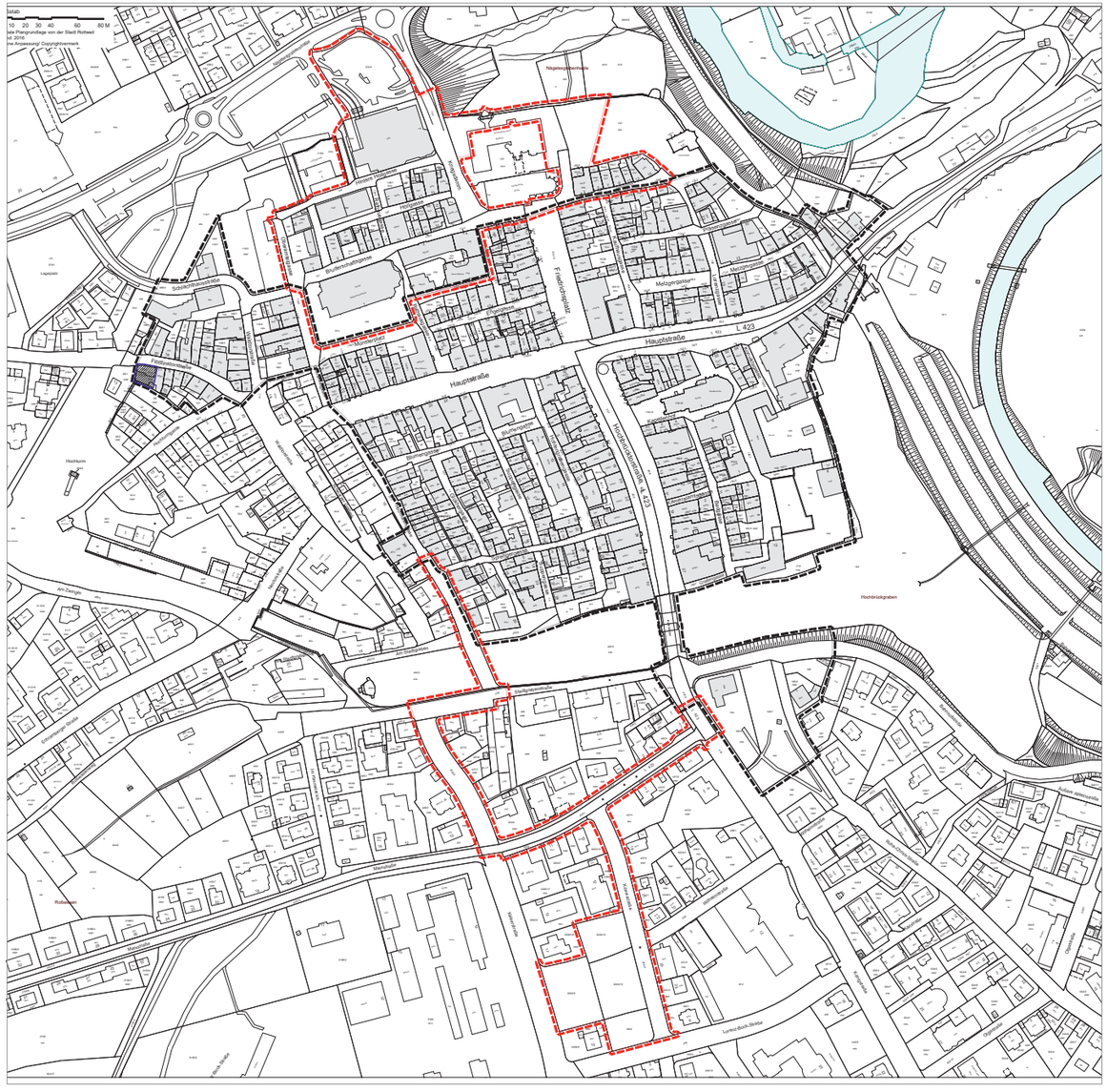
Undichte Fenster, hohe Energiekosten, zu kleine Zimmer, veraltete Heizung… Kein Haus ist perfekt. Jetzt lohnt es sich über eine Modernisierung nachzudenken!

Private Wohn- und Geschäftshäuser 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 Rottweil 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.

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.
Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaft-lichen 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.

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet, ggf. ist ein Einbezug angrenzender Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt möglich.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen.
- Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn mit der Stadt.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadt und der STEG abzustimmen.
- Vorliegen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.
- Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. örtliche Bauvorschriften für den historischen Stadtkern, Energieeinsparverordnung und Wärmegesetz.
- Bei größeren Bauvorhaben ist ein Architekt hinzuzuziehen und ein Energiepass zu erstellen.
- Die Baufinanzierung muß sichergetellt werden.

- 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.

Abgrenzung des Sanierungsgebiets