

## Finanzierung

- Die Finanzierung des Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer sichergestellt werden.
- Sie können gemäß den Förderbedingungen der Gemeinde 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 drei Raten (in Abhängigkeit der vorgelegten Rechnungen und Zahlungsnachweise).
- Vom ersten Beratungsgespräch bis zum Maßnahmenbeginn 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 Gemeinde können Sie die bescheinigungsfähigen Baukosten abzüglich des erhaltenen Förderbetrages steuerlich geltend machen.

## Wie hoch sind die Zuschüsse?

Die Förderhöchstsätze für private Maßnahmen können entsprechend der Städtebauförderrichtlinie betragen:

	Gebäude im privaten Eigentum	erhaltenswerte Gebäude bzw. Kulturdenkmal
Modernisierung, Umnutzung	max. 25% der Baukosten, max. 25.000 €	max. 40% der Baukosten max. 40.000 €
Abbruch und Abbruchfolgekosten	bis max. 100% max. 20.000 €	

Die Bagatellgrenze für Erneuerungsmaßnahmen und Abbruchmaßnahmen liegt bei 10.000 €. Hierunter werden keine Zuschüsse gewährt.

## In 7 Schritten zum sanierten Objekt

- Sie vereinbaren mit der STEG oder der Gemeinde einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- 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.
- Nach der Einholung von Kostenvorschlägen für die geplanten Baumaßnahmen nehmen Sie wieder Kontakt mit der STEG auf. Je nach Umfang der Maßnahme schalten Sie einen Architekten ein.
- Nun erfolgt die Feinabstimmung mit der Gemeinde und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
- 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.
- 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.
- 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 Deißlingen ist die STEG als Sanierungsträger Ihr Hauptsprechpartner, 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 Deißlingen  
Kehlhof 1  
78652 Deißlingen  
www.deisslingen.de  
Alexandra Beier, Ortsbauamt  
Telefon +49 7420 9394 - 93  
Telefax +49 7420 9394 - 95  
alexandrabeier@deisslingen.de



die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Kartäuserstr. 51a  
79102 Freiburg im Breisgau  
www.steg.de  
Thomas Wirth  
Telefon 0761 / 2928137-13  
Telefax 0761 / 2928137-20  
thomas.wirth@steg.de

die STEG

Diese städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird mit Mitteln des Bundes und des Landes Baden-Württemberg im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) gefördert.



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden



Baden-Württemberg  
MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU



# Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Neue Ortsmitte“



## 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 Wohngebäude 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 Gemeinde Deißlingen Sie unterstützen und mit diesem Falblatt über die Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet informieren. Neben einer finanziellen Unterstützung aus Sanierungsmitteln können Sie auch von attraktiven steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für das eigene Gebäude profitieren.



## 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 Entsiegelung

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, ggf. ist ein Einbezug angrenzender Gebäude möglich.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen.
- 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, Dorfbildsatzung, Energieeinsparverordnung und Wärmegesetz.
- Bei größeren Bauvorhaben ist ein Architekt hinzuzuziehen und ein Energiepass zu erstellen.
- Die Baufinanzierung muss nachgewiesen 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.

## Abgrenzung des Sanierungsgebiets

