



SANIERUNGSGEBIET BONDORF „ORTSKERN IV“

Dieses Informationsblatt soll Ihnen zur allgemeinen Orientierung in der Sanierung dienen. Da sich die Rechtsgrundlagen und Fördervoraussetzungen immer wieder ändern können, bitten wir Sie bei Interesse an der Durchführung einer privaten Baumaßnahme sich frühzeitig mit uns in Verbindung zu setzen, um Ihren Einzelfall gemeinsam durchzusprechen. Es besteht kein grundsätzlicher Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Kostenerstattung. Der Gemeinderat kann die Regelfördersätze jederzeit anpassen und im Einzelfall auch einen abweichenden Fördersatz festlegen, um die Erreichung der Sanierungsziele zu verfolgen.

Grundsätzliche Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude muss im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.
- Maßnahmen werden nur gefördert, wenn sie vor Beginn der Baumaßnahme zwischen dem Eigentümer, der Gemeinde und der STEG schriftlich vereinbart werden.
- Der Regelfördersatz beträgt 30 % der anrechenbaren Kosten. (Stand Mai 2008)
- Für denkmalgeschützte Gebäude kann ein erhöhter Fördersatz gewährt werden.
- Eine Förderung von Erneuerungsmaßnahmen privater Gebäude kann nur erfolgen, wenn die wesentlichen Missstände und Mängel des Gebäudes beseitigt bzw. behoben werden.
- Die Fassaden- und Außengestaltung muss dem Ortsbild entsprechen und ist mit der Gemeinde und der STEG abzustimmen.

Mindestbaustandard

- Bauliche Mängel im Bereich des Dachs und Dachstuhls, an der Fassade und an den tragenden Bauteilen müssen beseitigt werden (notwendige Instandsetzungsmaßnahmen).
- Eine ausreichende Wärmedämmung im Bereich der Außenwand einschließlich der Fenster und im Dachbereich muss erreicht werden.
- Ein umweltfreundliches und energiesparendes zentrales Heizsystem muss vorhanden sein, dabei sind auch alternative Energieträger (Solarenergie) denkbar.
- Jede Wohnung muss einen eigenen Abschluss aufweisen.
- In jede Wohnung ist eine Nasszelle mit modernen Sanitäreinrichtungen und einer zentralen Warmwasserbereitung einzubauen.
- Das WC muss sich innerhalb der Wohnung befinden.
- Sämtliche Installationen im Gebäude müssen den heutigen technischen Anforderungen entsprechen.

Bitte wenden

die **STEG**

Ihre Ansprechpartner:

Gemeinde Bondorf
Herr Uwe Grüner
Hindenburgstraße 33
71149 Bondorf

07457 9393-16
07457 8087
uwe.gruener@bondorf.de
www.bondorf.de

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Herr Arun Gandbhir
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

0711 21068-185
0711 21068-112
info@steg.de
www.steg.de

Förderfähige Erneuerungsmaßnahmen

- Instandsetzung der Bausubstanz und Außenhaut des Gebäudes (Erneuerung des Daches und des Dachstuhls, Trockenlegen des Kellers, Verstärkung der Konstruktion, Abdichtungen)
- Einbau und Erneuerung der sanitären Einrichtungen nach modernen Bedürfnissen. (Bad, Dusche, WC)
- Erneuerung der Heizungsanlage mit einem zeitgemäßen Standard. (z.B. Zentralheizung)
- Verbesserung des Wohnungsgrundrisses (z.B. Änderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen.)
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung.
- Verbesserung der Energieversorgung, Wasserversorgung und Entwässerung. (Elektro-, Gas-, Wasser-/Abwasserinstallationen)
- Erhöhung der Wärmedämmung oder des Schallschutzes an Wänden, Decken und Fußböden, Fenstern und Türen.
- Begradigung von Decken und Wänden.
- Alten- bzw. behindertengerechter Ausbau.
- Innenausbau im Rahmen der Gesamtmaßnahme (Innentüren, Decken- und Wandbeschichtungen und Bodenbeläge)

NICHT FÖRDERFÄHIG

- Unterlassene Instandsetzungen am bzw. im Gebäude.
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“)
- Nicht schriftlich vereinbarte Baugewerke.
- Maßnahmen, die nicht erforderlich sind oder über den Standard hinausgehen.

Erstattung von Abbruchkosten

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten werden kann, kann der Eigentümer eine Erstattung der Abbruch- und Abbruchfolgekosten erhalten. Voraussetzung ist auch hier eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer, der Gemeinde und der STEG vor Abbruch des Gebäudes. Die Erstattung kann mit der Bedingung verbunden sein, einen Neubau zu errichten.

Steuerliche Abschreibung bei privaten Maßnahmen

Voraussetzungen für eine erhöhte steuerliche Abschreibung nach §§7h, 10f und 11a EStG ist die Lage des Gebäudes in einem Sanierungsgebiet und der Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung mit der Gemeinde. Für nähere Auskünfte wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater bzw. an Ihr Finanzamt.

