

Wie hoch sind die Zuschüsse?

**Modernisierung**

Energetische Modernisierung sowie bautechnische und bestandserhaltende Maßnahmen bei Wohn- und gewerblich genutzten Gebäuden:

**Umfassende Modernisierung Wohn- / Geschäftsgebäude:**

**Fördersatz 35%**

Mindestinvestition € 20.000,- / **maximal € 40.000,-**

**Umfassende Modernisierung städtebaulich bedeutsames**

**Wohn- / Geschäftsgebäude:**

**Fördersatz 50%**

Mindestinvestition € 80.000,- / **maximal € 70.000,-**

Nicht gefördert werden Außenanlagen (außer von besonderer Bedeutung für die Ortsmitte) sowie die Neuschaffung von Stellplätzen/Garagen. Ein schadhafter Außenanstrich ist zwingend zu erneuern.

Für Modernisierungsmaßnahmen mit einem Investitionsaufwand bis € 20.000,- kann eine Nullsummenvereinbarung für die steuerliche Abschreibung gem. § 7h, 10f, 11a EStG abgeschlossen werden. Die erhöhte steuerliche Abschreibung gilt für alle vertraglich vereinbarten Modernisierungsmaßnahmen.

**Abbruch- und Abbruchfolgekosten**

Mindestinvestition: € 10.000,-

Abbruch- und Abbruchfolgekosten bei Nachfolgebebauung mit einem Hauptgebäude:

**Fördersatz 100%**

**Deckelung maximal € 50.000,-**

Abbruch- und Abbruchfolgekosten eines Haupt-/Nebengebäudes bei Nachfolgebebauung mit einem Nebengebäude:

**Fördersatz - 50%**

**Deckelung maximal € 20.000,-**

Abbruch- und Abbruchfolgekosten ohne Neubebauung:

Fördersatz - 30%

mit anschließenden Neugestaltung -

**Deckelung maximal € 10.000,-**

In 7 Schritten zum sanierten Objekt

- 1 Sie kontaktieren die STEG und vereinbaren einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- 2 Der Bautechniker der STEG erhebt falls erforderlich vor Ort vorhandene Mängel und Missstände. In einem Bericht mit Kostenorientierung 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 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 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.

Nach Abschluss der vertraglichen vereinbarten Modernisierungsmaßnahmen können zur steuerlichen Geltendmachung von erhöhten Abschreibungen in Sanierungsgebieten nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz die bei der Modernisierung des Gebäudes investierten Eigenmittel von der Stadt nach Antrag durch den Eigentümer bescheinigt werden.

Information und Beratung

Die Stadt Bönningheim hat die STEG Stadtentwicklung GmbH in Stuttgart mit der Betreuung der Sanierungsmaßnahme für die Sanierung „Innenstadt V“ beauftragt. Sie wird im Auftrag der Stadt auch die Beratung und Betreuung der privaten Erneuerungs-/ und Ordnungsmaßnahmen vornehmen. Die Beratung erfolgt kostenlos und unverbindlich.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail, denn nur gemeinsam mit Ihnen kann die Sanierung erfolgreich gestaltet werden.

**Ansprechpartner**

**Stadt Bönningheim**

Fachbereichsleiter Finanzen

und Liegenschaften und

Betriebsleiter Stadtwerke

Kirchheimer Str. 1, 74357 Bönningheim

Telefon: 07143/273-330

german.thuery@boennigheim.de

www.boennigheim.de



**Sanierungsträger**

die STEG Stadtentwicklung GmbH

Bahnhofstraße 7

74072 Heilbronn

Telefon: 07131/9640-12

marion.buerkle@steg.de

www.steg.de



Diese städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg und der Stadt Bönningheim gefördert.



# Förderinformationen

## Sanierungsstart „Innenstadt V“ Die Sanierung - eine Chance für Sie !



## Die Sanierung – eine Chance für Sie!



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

die Weichen für die weitere Entwicklung und Sanierung der historischen Bönningheimer Innenstadt sind gestellt. Mit der Aufnahme in das Landessanierungsprogramm können jetzt Maßnahmen zur Attraktivierung und Stärkung der Innenstadt mit Unterstützung des Landes und der Stadt umgesetzt werden.

Das vorrangige Ziel der Sanierung ist die Modernisierung der bestehenden Gebäude, um qualitätsvolle und attraktive Wohnbereiche zu schaffen. Gleichzeitig soll der bestehende Einzelhandel, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe durch Verbesserungsmaßnahmen in der Gebäudesubstanz in der Innenstadt gesichert werden. Mit der vom Gemeinderat beschlossenen Förderung für private Maßnahmen soll hierfür ein wesentlicher Anreiz geschaffen werden.

Mit den privaten Maßnahmen kann jetzt begonnen werden. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich einen Sanierungszuschuss und die erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten.

Ihre Mitwirkung ist für das Gelingen der Sanierung im Gebiet „Innenstadt V“ eine wesentliche Voraussetzung. Über Ihre Teilnahme, Mitarbeit und Ihre Anregungen freuen wir uns.

Ihr Albrecht Dautel  
Bürgermeister

## Sanierungsmöglichkeiten

### Modernisierung und Instandsetzung

Mit der Modernisierung von privaten Gebäuden sollen bauliche Nachteile und Mängel dauerhaft beseitigt und die Nutzung der Wohnung oder des Gewerbes nachhaltig verbessert werden. Im Mittelpunkt steht die umfassende Modernisierung. Zuschussfähig können aber auch punktuelle Maßnahmen sein, wenn durch vorherige Modernisierungen das Gebäude ansonsten modernen Wohnverhältnissen 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 ist in der Regel mit der Bedingung verbunden, im Anschluss einen entsprechenden Neubau zu errichten.

### Fördervoraussetzung

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Zielen der Sanierung und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Vor Durchführung der Maßnahmen muss eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt abgeschlossen werden.
- Das Vorhaben sowie die Gestaltung sind mit der Stadt und dem Sanierungsträger (die STEG Stadtentwicklung GmbH) vor Durchführung der Maßnahmen abzustimmen und zeitlich zu befristen.
- Der Bauherr trägt das Bauherren- und das Finanzierungsrisiko und muss das Projekt vorfinanzieren.
- Gültige Bauvorschriften sowie Bebauungsplanfestsetzungen sind einzuhalten.
- Die Gestaltung der von außen sichtbaren Bauteile sind zwingend mit der Stadt/STEG abzustimmen und zu vereinbaren.
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind die Gestaltungsvorgaben der Stadt und der Denkmalschutzbehörde zwingend zu beachten.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.

## Förderfähige Maßnahmen

Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnverhältnisse führen und deshalb auch gefördert werden können, sind beispielsweise:

- Verbesserung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach,
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachentwässerung,
- Austausch von alten Fenstern und Türen,
- Einbau einer neuen Heizungsanlage oder Warmwasserbereitung,
- Verbesserung der Sanitärbereiche, z.B. auch alten- oder behindertengerechter Ausbau,
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Wasser etc.),
- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen,
- Notwendige und sinnvolle Erweiterungen der Nutzfläche durch Ausbau oder kleinere Anbauten, Treppenhäuser etc,
- Schaffung von Wohnungsabschlüssen
- u.v.m.

### 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
- Neubaumaßnahmen



## Bilder aus dem Sanierungsgebiet

