

## **Förderfähige Sanierungsmaßnahmen**

### **Modernisierung**

Mit der Modernisierung von privater Bausubstanz können bauliche Mängel dauerhaft beseitigt und zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Schwerpunkt sind umfassende Maßnahmen und auch sog. Restmodernisierungen, wenn durch vorherige Modernisierungen bereits moderne Wohnverhältnisse hergestellt worden sind.

### **Abbruch und Entsiegelung**

Für den Abbruch eines Gebäudes, das auch wirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen nicht erhaltenswert ist, kann eine Kostenerstattung von bis zu 35.000 € beantragt werden. Die Förderung ist mit der Bedingung verbunden, dass im Anschluss an den Abbruch eine Neubebauung erfolgt.

### **Voraussetzung**

- Das Gebäude liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Grüner-Hof-Straße“ in Ittlingen
- Die Maßnahme entspricht den Zielen des Neuordnungskonzepts
- Nach Abschluss der Maßnahme entspricht die Funktion des Gebäudes den heutigen Anforderungen
- Die Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. das Gebäude-Energie-Gesetz, EnEV, etc.
- Das Gebäude fügt sich nach der Modernisierung in das Ortsbild ein. Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Gemeinde und dem Sanierungsträger abzustimmen
- Vor Auftragsvergabe/Beginn der Maßnahme ist eine schriftliche Vereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen

### **Was wird nicht gefördert?**

- Maßnahmen, die vor Vertragsabschluss begonnen wurden
- Luxusmodernisierungen
- Laufende Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. neuer Anstrich der Fassade, etc.)
- Neubauten
- Installation von Photovoltaikanlagen
- Skonti oder sonstige Abzüge
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform ausgeführt wurden
- Inventar

### **Was wird gefördert?**

Baumaßnahmen, die zu einer deutlichen Verbesserung der Wohnverhältnisse führen, z.B.:

- Austausch von alten Fenstern und Türen
- Erneuerung der Elektroinstallationen
- Schaffung von Wohnungsabschlüssen und neuer Raumaufteilung
- Verbesserung der Sanitärbereiche (alten- und behindertengerecht)

- Verbesserung der Wärmedämmung
- Erneuerung der Heizungsanlage (ohne Anteil Photovoltaik)
- Kosten für die Errichtung neuer Stellplätze oder Garagen, falls keine Stellplatzverpflichtung besteht
- Untergeordnete Anbauten
- Der Abbau und die anschließende Wiedererrichtung des Gebäudes unter weitestgehender Wiederverwendung der alten Bauteile

### Fördersätze

- Investitionsvolumen von mindestens € 10.000 (Bagatellgrenze)
- Bei Ordnungsmaßnahmen können bis zu 100 % der berücksichtigungsfähigen Kosten einbezogen werden. Die maximale Förderhöhe beträgt € 35.000. Eine Restwerterstattung erfolgt nicht.
- Zuschussquoten für Modernisierungen gestaffelt:

Anerkannte Herstellungskosten	Zuschussquote
bis 100.000 €	10,0 Prozent
über 100.000 € bis 250.000 €	15,0 Prozent
über 250.000 €	10,0 Prozent

Eine Kombination der Förderung der Gemeinde mit Fachfördermitteln (KfW, Bafa, etc.) ist grundsätzlich möglich.

Beispielrechnung:	
anerkannte förderfähige Herstellungskosten: z.B.	<b>220.000 €:</b>
Förderhöhe: Bis 100.000 € (100.000 € mit 10,0 %) =	<b>10.000 €</b>
Über 100.000 €-250.000 € (120.000 € mit 15 %) =	<b>18.000 €</b>
<b>Gesamt:</b>	<b>28.000 €</b>

### Ablauf

- Sie kontaktieren das Büro Reschl Stadtentwicklung und vereinbaren einen Termin zu einem unverbindlichen Beratungsgespräch oder eines Vorort-Termins zur Begutachtung und Dokumentation
- Einholung von Kostenvoranschlägen/ einer Kostenschätzung nach DIN 267 bei umfassenden Maßnahmen
- Abstimmung mit der Gemeinde über die geplante Maßnahme, bzw. erforderliche Baumaßnahmen und die Gestaltung
- Unterzeichnung der Vereinbarung mit der Gemeinde über die geplanten Baumaßnahmen und Förderhöhe
- Beginn der Baumaßnahme und Beauftragung der Leistungen
- Nach Abschluss der Maßnahme und Prüfung der eingereichten Rechnungen, erhalten Sie die Fördermittel ausbezahlt und können einen Antrag auf Ausstellung einer Steuerbescheinigung für eine erhöhte Abschreibung beantragen