

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Baumaßnahmen/Modernisierung

Eine Förderung erfolgt ab einem Mindestinvestitionsvolumen in Höhe von € 15.000,--

- Wohn- und Geschäftsgebäude
Max. Kostenerstattungsbetrag: 25 % / € 20.000,--
- Denkmalschutzte bzw. Gebäude mit besonderer Städtebaulicher Bedeutsamkeit
Max. Kostenerstattungsbetrag: 35 % / € 20.000,--

Bei Investitionsaufwand bis € 15.000,-- Abschluss einer Nullsummenvereinbarung möglich für steuerliche Abschreibung gem. §7h, 10f, 11a EStG

Ordnungsmaßnahmen/Abbruch

- Abbruch- u. Abbruchfolgekosten bei Neubebauung entsprechend Sanierungszielen
Max. Kostenerstattungsbetrag: 100 % / € 15.000,--

Mindestausbaustandard

Beim Abschluss von Erneuerungsvereinbarungen ist daher auf folgende Punkte zu achten:

- Beseitigung baulicher Mängel im Bereich des Dachs und Dachstuhls, an der Fassade und an den tragenden Bauteilen.
- Eine ausreichende Wärmedämmung im Bereich des Daches, der Fenster und der Außenwand muss erreicht werden.
- Ein umweltfreundliches und energiesparendes zentrales Heizsystem sollte vorhanden sein, dabei sind auch alternative Energieträger (Solarenergie) denkbar.
- Jede Wohnung muss einen eigenen Abschluss aufweisen.
- Sämtliche Installationen im Gebäude (insbesondere die Elektroleitungen) müssen den heutigen technischen Anforderungen entsprechen.
- Ein schadhafter Außenanstrich ist zwingend zu erneuern.
- Erneuerungsmaßnahmen und Neubauten haben der Ortsbildpflege zu dienen. Dies wird in den jeweiligen Einzelfällen entschieden.

In 8 Schritten zum sanierten Objekt

- 1 Sie vereinbaren mit der Gemeinde oder der STEG einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- 2 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.
- 3 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.
- 4 Nun erfolgt die Feinabstimmung mit der Gemeinde und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
- 5 In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Gemeinde werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung durch den Gemeinderat erhalten Sie von der Gemeinde 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 zur Auszahlung der Förderraten ein.
- 7 Nach Durchführung 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.
- 8 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 Gemeinde nach Antrag durch den Eigentümer bescheinigt werden.

Information und Beratung

Im Auftrag der Gemeinde Aspach 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 gestartet werden.

Ihre Ansprechpartner

Sanierungsträger

die STEG
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Bahnhofstraße 7
74072 Heilbronn
Frau Marion Bürkle
Telefon: 07131 / 9640-12
marion.buerkle@steg.de
www.steg.de

Gemeinde Aspach

Frau Raphaela Dobler
Bauamt
Backnanger Straße 9
71546 Aspach
Telefon: 07191 / 212-12
raphaela.dobler@aspach.de

die **STEG**


Aspach

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Am Klöpferbach in Großaspach wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg im Rahmen des LSP gefördert.


Aspach

Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im
Sanierungsgebiet „Am Klöpferbach“
in Großaspach



Die Ortskernsanierung Großaspach – eine Chance für Sie!



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im Rahmen der Sanierung „Am Klöpferbach“ soll durch verschiedene Maßnahmen die Stärkung des Ortskerns Großaspach als Zentrum für den Einzelhandel sowie eine qualitätsvolle Wohnnutzung durch Revitalisierung von leerstehenden Gebäuden, Neuordnungen und Modernisierung der Bestandsgebäude erreicht werden. Mit den Sanierungsmitteln soll der Ortskern deutlich aufgewertet und somit die Aufenthaltsqualität nachhaltig verbessert werden.

Wir freuen uns, dass durch die Aufnahme des Sanierungsgebietes in das Landessanierungsprogramm mit den Mitteln des Landes und der Gemeinde Anreize geschaffen werden können, bestehende Mängel im privaten und öffentlichen Bereich zu beheben.

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

Ihre Mitwirkung ist für das Gelingen der Ortskernsanierung eine Voraussetzung. Über Ihre Teilnahme, Mitarbeit und über Ihre Anregungen freuen wir uns.

Ihre Sabine Welte-Hauff
Bürgermeisterin

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. Auch bei der Erweiterung von Gebäuden um untergeordnete Anbauten ist eine Förderung möglich.

Abbruch und Entsiegelung

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist für den Abbruch eine Kostenerstattung möglich.

Allgemeine Fördervoraussetzungen

- 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 Gemeinde abgeschlossen werden.
- Das Vorhaben sowie die Gestaltung sind mit der Gemeinde 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 Gemeinde/STEG abzustimmen und zu vereinbaren.
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind die Gestaltungsvorgaben der Gemeinde und der Denkmalschutzbehörde zwingend zu beachten.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.

Sanierungsmöglichkeiten

Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die ohne Vertrag begonnen wurden.
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden.
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen.
- Maßnahmen, die weit über den Standard hinausgehen
- Neubaumaßnahmen.

Förderfähige Modernisierungsmaßnahmen

Vielerlei Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnsituation führen, können gefördert werden. Dazu gehören beispielsweise:

- Erhöhung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach,
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachrinnen,
- Beseitigung von Feuchteschäden im Mauerwerk,
- Austausch von alten Fenstern und Haustüren,
- Einbau einer neuen Heizungsanlage und/oder Warmwasserbereitung,
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser und Abwasser),
- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Zugänglichkeit,
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung

Bilder aus dem Sanierungsgebiet

