

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Erneuerungsmaßnahmen

- › Modernisierung an privaten Gebäuden 30 %
- › Max. Zuschuss: 30.000 €
- › Mindestinvestition: 15.000 €

Ordnungsmaßnahmen

- › Abbruch- und Abbruchfolgekosten 100 %
- › Max. Zuschuss: 30.000 € pro Grundstück
- › Mindestinvestition: 10.000 €

Was muss ich wissen?

- › Die Finanzierung des Vorhabens muss durch den Eigentümer sichergestellt werden.
- › In der Vereinbarung werden der Umfang und die Ausführung sowie die Förderung der Maßnahme geregelt.
- › Die Maßnahme ist zügig durchzuführen. Je nach Umfang der Maßnahme kann der Durchführungszeitraum 1-2 Jahre betragen.
- › Die Verfügbarkeit der Fördermittel ist begrenzt. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung einer Maßnahme besteht deshalb nicht.
- › Mit der schriftlichen Vereinbarung (Vertrag) haben Sie zudem die Möglichkeit der erhöhten 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 Förderbetrags steuerlich geltend machen.

Bitte unbedingt beachten

Vor Beginn der Maßnahme muss zwischen Gemeinde, Eigentümer und STEG eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen werden.

In sieben Schritten zum sanierten Objekt

- 1 Sie kontaktieren die Gemeinde und vereinbaren einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch mit der STEG.
- 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 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 über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
- 5 In einer Vereinbarung zwischen Ihnen, der STEG und der Gemeinde werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung 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 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 Gemeinde eine Steuerbescheinigung beantragen.

Information und Beratung

Die Gemeinde Holzmaden hat die STEG Stadtentwicklung GmbH in Stuttgart mit der Betreuung der Sanierungsmaßnahme beauftragt. Sie wird im Auftrag der Gemeinde auch die Beratung und Betreuung der privaten Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen vornehmen. Die Beratung erfolgt kostenlos und unverbindlich.

Ihre Ansprechpartner

Gemeinde Holzmaden

Bürgermeister Florian Schepp
 Bahnhofstraße 2, 73271 Holzmaden
 Telefon: 07023 / 90001-0
 info@holzmaden.de
 www.holzmaden.de



Sanierungsträger

die STEG Stadtentwicklung GmbH
 Frau Leila El-Gonemy
 Olgastraße 54, 70182 Stuttgart
 Telefon: 0711 / 21068-119
 Leila.El-Gonemy@steg.de
 www.steg.de

die **STEG**

Besuchen Sie uns gerne auch im Internet!

Auf der Homepage <https://holzmaden.de/staedtebaufoerderung> finden Sie Informationen zum Sanierungsgebiet und Antworten auf die häufigsten Fragen. Der QR-Code bringt Sie direkt dorthin:



Diese städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg und der Gemeinde Holzmaden gefördert.



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Ortsmitte“



Die Sanierung – eine Chance für Sie!

Lieber Holzmadenerinnen, liebe Holzmadener,

der Startschuss ist gefallen, Holzmaden wurde im Frühjahr 2023 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Diese Programmaufnahme hat uns, hat mich, sehr gefreut. Das Sanierungsgebiet umfasst den gesamten, erweiterten historischen Ortskern.

Mit der Programmaufnahme ergeben sich für dieses Sanierungsgebiet sowohl für uns als Gemeinde, aber auch gerade für Sie als Eigentümerinnen und Eigentümer neue Chancen und Möglichkeiten. Gemeinsam wollen wir Holzmaden noch attraktiver, zukunftsfest und lebenswert erhalten und gestalten. In den kommenden Jahren werden wir als Gemeinde die Möglichkeiten nutzen, beispielsweise den Kindergarten Seestraße neu zu bauen, uns die Situation um den Bätcher anzuschauen und kommunale Gebäude energetisch zu ertüchtigen.

In Zeiten des Klimawandels stehen auch Sie vor der Herausforderung, Ihr Eigentum für eine klimasensible Zukunft zu rüsten. Nutzen Sie in diesem Zusammenhang auch die Angebote der städtebaulichen Sanierung! Unser Partner „die STEG“ informiert Sie gerne über Ihre Fördermöglichkeiten.

Ich freue mich auf Ihre Projekte, die wir als Gemeinde gerne begleiten und Sie hierbei auch finanziell unterstützen.

Mit herzlichen Grüßen
bin ich Ihr



Florian Schepp
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 des Neuordnungskonzeptes und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Vor Auftragsvergabe bzw. Materialkauf ist eine schriftliche Vereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.
- Die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften sind einzuhalten.
- Das Gebäude fügt sich nach Abschluss der Maßnahmen in das Ortsbild ein. Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Gemeinde und der STEG abzustimmen.
- Nach Abschluss der Maßnahme entspricht die Funktion des Gebäudes den heutigen Erfordernissen.

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

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
- Und vieles mehr

