

Voraussetzungen zur Förderung.

- Das Gebäude befindet sich in einem Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn ist vom Eigentümer eine schriftliche Vereinbarung über den Umfang des Vorhabens mit der Stadt abzuschließen.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadt abzustimmen.
- Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten, u. a. das Gebäudeenergiegesetz (GEG).
- Abschluss von maximal einer Fördervereinbarung je sanierungsbedürftigem Gebäude.

Information und Beratung.

Der Antrag auf Förderung der Maßnahme ersetzt nicht den üblichen Bauantrag, die Genehmigung der Maßnahme oder den Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.

Wir möchten Sie als Eigentümer bitten, sich im Bedarfsfall aktiv an dem Förderprogramm zu beteiligen. Bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf und teilen uns Ihre Fragen und Anregungen in Ihrem speziellen Fall, aber auch im Allgemeinen mit.

Die Stabsstelle Sanierung der Stadt Albstadt ist Ihr Ansprechpartner, der Sie kostenlos und unverbindlich berät.

Vereinbaren Sie einen Termin mit uns, wir stehen Ihnen donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr oder nach Vereinbarung zur Verfügung

Herausgeber und weitere Informationen.

Ihre Ansprechpartner:

Stadtverwaltung Albstadt
Baudezernat, Stabsstelle Sanierung
Am Markt 2
72461 Albstadt
Tel.: 07432 - 1603101
Fax: 07432 - 1603007
sanierung@albstadt.de
www.albstadt.de

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, denn nur mit Ihrer Bereitschaft kann die Erneuerung erfolgreich umgesetzt werden.

„Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Hufeisen“ - Albstadt-Ebingen wird mit Mitteln der Stadt Albstadt unterstützt.“

ALBSTADT

Weitere Informationen unter www.albstadt.de



vor der Sanierung



nach der Sanierung

Albstadt mitgestalten.

Informationen zur Förderung im Sanierungsgebiet

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Hufeisen“ - Albstadt-Ebingen

Liebe Eigentümerinnen, liebe Eigentümer,

das Sanierungsgebiet „Hufeisen“ wurde bereits im Jahr 2007 vom Gemeinderat der Stadt Albstadt als Sanierungsgebiet festgelegt. Im Unterschied zu den sonstigen Sanierungsmaßnahmen wurde das Gebiet jedoch nicht durch ein Städtebauförderprogramm unterstützt. Dies bedeutete, dass Privateigentümern bei der Sanierung und Modernisierung ihrer Gebäude kein Direktzuschuss, sondern lediglich eine erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeit gewährt werden konnte.

Um den Bereich „Hufeisen“ weiter aufzuwerten und die Wohn- und Lebensqualität im „Hufeisen“ zu erhöhen, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.12.2022 zum einen die Verlängerung des Durchführungszeitraumes des Sanierungsgebiets bis zum 31.12.2027, zum anderen eine Direktförderung für Privateigentümer analog der Städtebauförderung beschlossen. Seit 1. Januar 2023 profitieren private Gebäudeeigentümer neben der bereits gewährten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeit von einer finanziellen Unterstützung durch die Stadt Albstadt.

Wir unterstützen Sie gerne bei Ihrem Vorhaben. Auf den folgenden Seiten erhalten Sie weitere Informationen zu der Vorgehensweise und den Fördermöglichkeiten.

Kommen Sie auf uns zu und lassen sich kostenlos und unverbindlich beraten.

Höhe der Zuschüsse:

Modernisierungsmaßnahmen bei Wohngebäuden (max. jedoch 40.000,-- EUR je Gebäude)	35%
Rückbau mit anschließendem Neubau (Hauptgebäude)*	80%
Rückbau ohne anschließenden Neubau*	50%
Gebäudesubstanzwertverlust (nur mit amlt. Gutachten)*	50%

* Die Förderung erfolgt nur bei fehlender Sanierungsfähigkeit und in Anlehnung an das Neuordnungskonzept.

Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung (Vertrag) besteht die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von anerkannten Baukosten nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz.



Udo Hollauer,
Erster Bürgermeister

Förderfähige Maßnahmen.

Grundsätzliche Voraussetzung ist die vollumfängliche energetische Sanierung.

- Erhöhung/Verbesserung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachrinnen
- Austausch von alten Fenstern und Türen
- Einbau einer neuen Heizungsanlage* oder Warmwasserbereitung
* seit 01.01.2025, keine fossil betriebenen Heizkessel
- Verbesserung der Sanitärbereiche (WC, Bäder) z. B. auch senioren- und behindertengerechter Ausbau
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser und Abwasser)
- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen
- Notwendige Erweiterungen der Nutzfläche z. B. durch kleine Anbauten, Treppenhäuser oder Balkone
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung sowie Schaffung von Wohnungsabschlüssen

Wie gehen Sie vor:

- Sie vereinbaren mit der Stabsstelle Sanierung der Stadt Albstadt einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- Der Bautechniker der Stadt Albstadt erhebt vor Ort vorhandene Mängel und Missestände. In einem persönlichen Gespräch erhalten Sie Hinweise zur Vorgehensweise.
- Nach Einholung von Kostenvorschlägen für die geplanten Baumaßnahmen nehmen Sie wieder Kontakt mit der Stabsstelle Sanierung der Stadt Albstadt auf. Je nach Umfang der Maßnahme schalten Sie einen Architekten ein.
- Nun erfolgt die Feinabstimmung mit der Stadt Albstadt über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
- In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt Albstadt werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung durch die Stadt Albstadt erhalten Sie den Vertrag ausgehändigt.
- **Wichtig:** Erst jetzt können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und die notwendigen Arbeiten beauftragen! Sie sammeln alle bezahlten Rechnungen und reichen diese mit den Zahlungsnachweisen bei der Stadt Albstadt, Stabsstelle Sanierung, für die Auszahlung der Fördermittel ein.

Wie gehen Sie vor:

- Nach Abschluss der Bauarbeiten und Prüfung der Rechnungen erhalten Sie eine Schlussabrechnung. Die Fördermittel werden vereinbarungsgemäß ausbezahlt und Sie können ggfls. bei der Stadt Albstadt eine Steuerbescheinigung beantragen.

Was nicht gefördert wird.

- Maßnahmen, die ohne Vertrag begonnen wurden
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“)
- Maßnahmen, die über den Standard hinausgehen, sogenannte Luxusmodernisierungen
- Neubaumaßnahmen

