

## 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. die Energieeinsparverordnung und das Wärmegesetz.
- 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 Stabstelle 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, Stabstelle 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 „Stadtteilmitte Albstadt-Truchteltingen“ wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg gefördert.



Baden-Württemberg



Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit



Weitere Informationen unter [www.albstadt.de](http://www.albstadt.de)

Albstadt mit

# Informationen zur Förderung im Sanierungsgebiet.

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Stadtteilmitte Albstadt-Truchteltingen“

## Liebe Eigentümerinnen, liebe Eigentümer,

das Sanierungsgebiet „Stadtteilmitte Albstadt-Truchteltingen“ wurde im April 2017 in ein Bundes-Länder-Programm aufgenommen. Der Gemeinderat hat am 01. Februar 2018 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes beschlossen.

Die damit verbundene finanzielle Unterstützung des Bundes und des Landes ermöglicht der Stadt Albstadt, die Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil Truchteltingen durch die Behebung von städtebaulichen Missständen nachhaltig zu erhöhen.

Ein wichtiger Bestandteil bei der Umsetzung eines Sanierungsgebietes ist die Unterstützung von Modernisierungsvorhaben privater Eigentümer. Neben einer anteiligen Förderung durch die Stadt können Sie von der finanziellen Unterstützung aus Sanierungsmitteln sowie von den erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten umfassend profitieren.

Die Stadt Albstadt unterstützt Sie bei Ihrem Vorhaben und möchte Ihnen mit diesem Falblatt einen Überblick über die Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet geben.

## 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 amtl. 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,  
Baubürgermeister

## 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

## 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

## Wie gehen Sie vor:

- Sie vereinbaren mit der Stabstelle Sanierung der Stadt Albstadt einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- Der Bautechniker der Stadt Albstadt erhebt vor Ort vorhandene Mängel und Missstände. In einem persönlichen Gespräch erhalten Sie Hinweise zur Vorgehensweise.
- Nach der Einholung von Kostenvorschlägen für die geplanten Baumaßnahmen nehmen Sie wieder Kontakt mit der Stabstelle 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 bei der Stadt Albstadt, Stabstelle Sanierung, für die Auszahlung der Förderraten ein.

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



Geltungsbereich Sanierungsgebiet  
„Stadtteilmitte Albstadt-Truchteltingen“