

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:

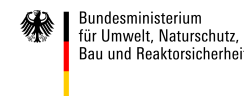
Stadtverwaltung Albstadt
Baudezernat, Stabsstelle Sanierung
Am Markt 2
72461 Albstadt
Tel.: 07432 - 1603101
Fax: 07432 - 1603007
sanierung@albstadt.de
www.albstadt.de

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

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Umfeld Bahnhof“ - A.-Ebingen wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg gefördert.



Baden-Württemberg



Weitere Informationen unter www.albstadt.de



Albstadt mitgestalten.

 **ALBSTADT**
„Umfeld Bahnhof“ - Albstadt-Ebingen

Informationen zur Förderung im Sanierungsgebiet

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Umfeld Bahnhof“ - Albstadt-Ebingen

ALBSTADT
Leben. Weit über normal.

www.albstadt.de

Liebe Eigentümerinnen, liebe Eigentümer,

das Sanierungsgebiet „Umfeld Bahnhof“ - Albstadt-Ebingen wurde zum 01.01.2020 in ein Bund-Länder-Programm aufgenommen.

Der Gemeinderat hat am 04. Februar 2021 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes beschlossen.



Udo Hollauer,
Erster Bürgermeister

Die damit verbundene finanzielle Unterstützung des Bundes und des Landes ermöglicht der Stadt Albstadt die Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil Ebingen 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 Faltblatt 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.

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 Missstände. 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

