

Die Städtebauförderung

Wie hoch ist die Förderung?

- Im Regelfall beträgt die Förderung 30 %, maximal 30.000,00 €.
- Der Zuschuss und die maximale Förderhöhe werden in folgenden Fällen einzeln festgelegt:
- Bei Abbruch von Gebäuden.
- Bei Modernisierungsmaßnahmen von gewerblich genutzten Gebäuden, denkmalgeschützten Gebäuden oder von Wohngebäuden mit mehr als 5 Wohneinheiten.
- Hinzu kommen erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Modernisierungsmaßnahmen gemäß §§ 7h, 7i und 10f Einkommenssteuergesetz.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Das Gebäude befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes.
 - Mit der Maßnahme wurde noch nicht begonnen.
 - Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen.
 - Die Maßnahme muss wirtschaftlich vertretbar und die Finanzierung gesichert sein.
 - Fördermittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.
- Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Bei Modernisierungsmaßnahmen gilt außerdem:
- Es muss sich um eine umfassende Modernisierung handeln.
 - Die Modernisierung erfolgt gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV 2014).
 - Die Modernisierung erfolgt im Zusammenhang mit gestalterischen Maßnahmen am Äußeren des Gebäudes (Außenwirkung).

Wie planen Sie Ihr Vorhaben?

- Sie vereinbaren einen Termin mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) zum unverbindlichen Beratungsgespräch bei Ihnen an Ort und Stelle. Dabei wird geklärt, ob die

Die Planung des Vorhabens

beabsichtigte Maßnahme den Sanierungszielen entspricht und ob die Voraussetzungen für eine Förderung gegeben sind.

- Je Gewerk müssen Sie drei Kostenvoranschläge vom Fachhandwerker oder eine Kostenschätzung vom Architekten über die Gesamtmaßnahme einholen. Bei Ordnungsmaßnahmen (Abbruch von Gebäuden) müssen Sie mindestens drei vergleichbare Abbruchangebote vorlegen.
- Außerdem erstellen Sie eine Maßnahmenbeschreibung bzw. legen weitere Unterlagen wie ein evtl. erforderliches Baugesuch vor. Mit allen Unterlagen wenden Sie sich an die WHS.
- Die WHS stimmt das Vorhaben mit der Stadt Heidenheim ab und bereitet den Modernisierungs- / Ordnungsmaßnahmenvertrag vor.
- Sobald der Vertrag rechtskräftig von der Stadt und Ihnen unterzeichnet ist, können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und Firmen beauftragen.
- Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt in Raten nach vertraglich vereinbartem Baufortschritt. Dazu müssen Sie Originalrechnungen und Zahlungsnachweise vorlegen.

Weitere Informationen erhalten Sie bei:



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Anna Tvardovskaya
Hohenzollernstraße 12-14,
71638 Ludwigsburg

Tel.: 07141 16-757321
anna.tvardovskaya@wuestenrot.de



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Isabel Menner
Hohenzollernstraße 12-14,
71638 Ludwigsburg

Tel.: 07141 16-757268
isabel.menner@wuestenrot.de



Sanierungsgebiet
Hagen Heidenheim

Förderinformationen
Wissenswertes für Eigentümer

Hintergrund

Um bebaute Bereiche zu verbessern und aufzuwerten, können Kommunen Sanierungsgebiete festlegen.

Das Sanierungsgebiet „Schnaitheim-Hagen“ der Stadt Heidenheim wurde im Jahr 2015 in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau-West“ (SUW) aufgenommen. Am 12.05.2016 hat der Gemeinderat das Sanierungsgebiet „Schnaitheim-Hagen“ als Satzung förmlich festgelegt. Zentrale Ziele für dieses Gebiet sind unter anderem die Verbesserung der Wohnverhältnisse und der städtebaulichen Struktur, z. B. durch Gebäudemodernisierungen und Verbesserungen des Wohnumfelds, um es für die Bedürfnisse der Bewohner besser nutzbar zu machen.

Im Zuge der Sanierung führt die Stadt Heidenheim zahlreiche Maßnahmen durch, z. B. die Neugestaltung des öffentlichen Raumes. Für eine Aufwertung und Verbesserung der Wohnverhältnisse reichen jedoch öffentliche Maßnahmen nicht aus. Deshalb stehen auch für private Eigentümer Fördermittel zur Verfügung zur Verfügung.

Der Erfolg hängt erheblich von Ihrer Beteiligung als Eigentümer ab!

Förderfähige Maßnahmen

Modernisierung und Instandsetzung

Grundsätzlich gilt, dass nur umfassende Modernisierungen gefördert werden können. Dies bedeutet, dass durch verschiedene bauliche Maßnahmen der Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöht wird. Besonders wichtig ist dabei die energetische Erneuerung.

Solche Maßnahmen können sein:

- Energetische Modernisierungen (bspw. Fassaden- und Dachdämmung, Erneuerung der Fenster, Austausch der Heizanlage)
- Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallationen.
- Innenausbau, Verbesserung des Grundrisses.

Abbruch von Gebäuden

Auch für die Beseitigung von Gebäuden können Sie einen finanziellen Zuschuss erhalten. Es gelten die auf der Rückseite beschriebenen Voraussetzungen. Maßnahmen, die vor Abschluss einer Vereinbarung begonnen werden, sind grundsätzlich nicht förderfähig.

! Wichtiger Hinweis

Um eine Förderung sowie eine erhöhte steuerliche Abschreibung geltend machen zu können, muss vor Beginn der geplanten Maßnahme eine entsprechende Vereinbarung mit der Stadt Heidenheim abgeschlossen werden.

Sanierungsgebiet

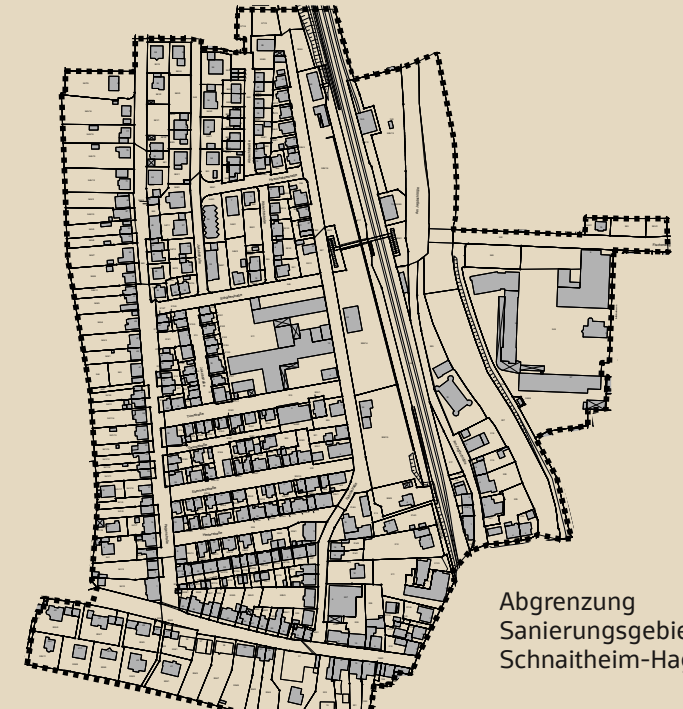
Beispiele für private Modernisierungsmaßnahmen



vorher



nachher



Abgrenzung
Sanierungsgebiet
Schnaitheim-Hagen