

ABLAUF



Kontaktaufnahme und Terminvereinbarung mit dem Büro Reschl Stadtentwicklung

Beratungsgespräch oder Vor-Ort-Termin bei Bedarf mit Begutachtung



Fotodokumentation von geplanten Maßnahmen vor Beginn der Sanierung

Einholen von Kostenvoranschlag/-schätzung nach DIN 276 bei umfassenden Maßnahmen oder zwei Angebote für einen Abbruch



Abstimmung mit Gemeinde über geplante (Bau-) Maßnahmen und Gestaltung

Unterzeichnung der Vereinbarung über die geplanten Baumaßnahmen/Abbrüche und Förderhöhe mit der Gemeinde



Beginn der Baumaßnahme und Beauftragung der Leistungen

Nach Abschluss der Maßnahme: Fotodokumentation, Rechnungsprüfung, Auszahlung der Fördermittel und Antrag auf Steuerbescheinigung



ANSPRECHPARTNER

Die Gemeinde Ostelsheim hat das Büro Reschl Stadtentwicklung mit der Betreuung des Sanierungsgebiets beauftragt. Dieses übernimmt daher die Beratung und Betreuung der privaten Maßnahmen. Die Beratung erfolgt kostenlos und unverbindlich.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail!

|||| ■ ■ = = **Reschl**
|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung

Sanierungsträger

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG

Sanierungs-Hotline:

Tel. 0711-769 771-42

sanierung@reschl-stadtentwicklung.de

Gemeinde Ostelsheim

-**Bürgermeister Ryman Alshebl**-

Tel. 07033-4008-0

gemeinde@ostelsheim.de

Unterstützt durch:



Baden-Württemberg
Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen



Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Ostelsheim“

Förderinformationen für Eigentümerinnen und Eigentümer



Modernisierung

Mit der Modernisierung privater Bausubstanz können bauliche Mängel dauerhaft beseitigt und zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Schwerpunkt sind **umfassende Maßnahmen (Beauftragung von mind. drei Maßnahmen)** und auch sog. Restmodernisierungen, sofern durch vorherige Modernisierungen bereits moderne Wohnverhältnisse hergestellt worden sind.

Abbruch und Entsiegelung

Für den Abbruch eines Gebäudes, das aus wirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen nicht erhaltenswert ist, kann eine Kostenerstattung beantragt werden. Die Förderung ist mit der Bedingung verbunden, dass im Anschluss an den Abbruch eine Neubebauung erfolgt.

Voraussetzung

- Das Gebäude liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Ortsmitte Ostelsheim“
- Die Maßnahme entspricht den Zielen des Neuordnungskonzepts
- Nach Abschluss der Maßnahme entspricht die Funktion des Gebäudes den heutigen Anforderungen
- Die Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG)
- Das Gebäude fügt sich nach der Modernisierung in das Ortsbild ein. Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Gemeinde und dem Sanierungsträger abzustimmen
- **Vor** Auftragsvergabe/Beginn der Maßnahme ist eine schriftliche Vereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen

Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die **vor** Vertragsabschluss begonnen wurden
- Luxusmodernisierungen
- Laufende Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. neuer Anstrich der Fassade, etc.)
- Neubauten
- Installation von Photovoltaikanlagen
- Skonti oder sonstige Abzüge
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform ausgeführt wurden
- Inventar

Was wird gefördert?

Baumaßnahmen, die zu einer deutlichen Verbesserung der Wohnverhältnisse führen, z.B.:

- Austausch von alten Fenstern und Türen
- Erneuerung der Elektroinstallationen
- Schaffung von Wohnungsabschlüssen und neuer Raumaufteilung
- Verbesserung der Sanitärbereiche (alten- und behindertengerecht)
- Verbesserung der Wärmedämmung
- Erneuerung der Heizungsanlage (ohne Anteil Photovoltaik)
- Kosten für die Errichtung neuer Stellplätze oder Garagen, falls keine Stellplatzverpflichtung besteht
- Untergeordnete Anbauten (< 50%) zu Wohnzwecken
- Der Abbau und die anschließende Wiederrichtung des Gebäudes unter weitestgehender Wiederverwendung der alten Bauteile

Fördersätze

- Investitionsvolumen von mindestens 10.000 € (Bagatellgrenze)
- Die maximale Förderhöhe (Kostenerstattungsbetrag) beträgt 25.000 €
- Kombination mit KFW-/Bafa-Förderung möglich

Baumaßnahmen

- Bezuschussung mit 15 % der anererkennungsfähigen Herstellungskosten

Ordnungsmaßnahmen (Abbruch/Entsiegelung)

- Einbezug der Kosten bis zu max. 25.000 €
- Eine Restwerterstattung für das abzubrechende Gebäude erfolgt nicht

Erhöhte steuerliche Abschreibung

- § 7h EStG (bei Vermietung) 100 % der Herstellungskosten auf 12 Jahre
- § 19 f EStG (bei Eigennutzung) 90 % der Herstellungskosten auf 10 Jahre

Beispielrechnung

Förderhöhe: 15 % der Herstellungskosten

- Anerkannte Herstellungskosten von **50.000 €**
→ Förderhöhe von **7.500 €**
- Anerkannte Herstellungskosten von **150.000 €**
→ Förderhöhe von **22.500 €**
- Anerkannte Herstellungskosten von **300.000 €**
→ Förderhöhe von **25.000 €** (maximale Kostenerstattungsbetrag)