



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer
im Sanierungsgebiet „Ortskern Betra“
der Stadt Horb am Neckar



Finanzierung

- Die Finanzierung des Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer sichergestellt werden.
- Sie können gemäß den Förderbedingungen der Stadt Zuschüsse für eine Gebäudemodernisierung oder einen Gebäudeabbruch erhalten.
- Für das Sanierungsgebiet steht nur ein bestimmter Förderbetrag zur Verfügung. Ist dieser aufgebraucht ist leider keine Förderung mehr möglich.
- Abschlagszahlungen erfolgen in der Regel nach Baufortschritt in zwei Raten (in Abhängigkeit der vorgelegten Rechnungen und Zahlungsnachweise).
- Vom ersten Beratungsgespräch bis zum Maßnahmenbeginn sollten Sie etwa 4 bis 10 Wochen rechnen. Der Durchführungszeitraum für private Maßnahmen beträgt 1 bis max. 2 Jahre, abhängig vom Maßnahmenumfang.

Steuerliche Absetzungsmöglichkeiten und Begünstigungen

Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung (Vertrag) haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach dem Einkommenssteuergesetz (EStG)

- §7h Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten
- §7i Erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalen
- §10f Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude in Sanierungsgebieten
- §11a Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand bei Gebäuden in Sanierungsgebieten.

Nach Abschluss und Sanierungsmaßnahme besteht die Möglichkeit einen Antrag auf steuerliche Bescheinigung bei der Stadt zu beantragen. Die bescheinigungsfähigen Baukosten abzüglich des erhaltenen Förderbetrags können damit beim Finanzamt entsprechend geltend gemacht werden. Es wird die Beratung durch einen Steuerberater empfohlen.

In 7 Schritten zum sanierten Objekt

- 1 Sie vereinbaren mit der Stadt einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- 2 Der Bautechniker der STEG erhebt vor Ort unter Vorbehalt der Zustimmung der Stadt vorhandene Mängel und Missstände. In einem Bericht mit Kostenschätzung erhalten Sie einen ersten Überblick über empfohlene Modernisierungsmaßnahmen.
- 3 Nach der Einholung von Kostenvoranschlägen für die geplanten Baumaßnahmen nehmen Sie wieder Kontakt mit der Stadt auf. Je nach Umfang der Maßnahme schalten Sie einen Architekten ein.
- 4 Nun erfolgt die Feinabstimmung mit der Stadt und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
- 5 In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung durch die Stadtverwaltung erhalten Sie von der Stadt den Vertrag ausgehändigt.
- 6 Jetzt können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und die notwendigen Arbeiten beauftragen! Sie sammeln alle Rechnungen und reichen sie bei der STEG für die Auszahlung der Förderraten ein.
- 7 Nach Abschluss der Bauarbeiten und Prüfung der Rechnungen erhalten Sie eine Schlussabrechnung. Die letzten Fördermittel werden vereinbarungsgemäß ausbezahlt und Sie können bei der Stadt eine Steuerbescheinigung beantragen.

Information und Beratung

Wir möchten Sie als Eigentümer aufrufen, sich aktiv zu beteiligen. Teilen Sie uns deshalb Ihre Wünsche und Anregungen zur Sanierung in Ihrem speziellen Fall, aber auch im Allgemeinen mit.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, denn nur gemeinsam mit Ihnen kann die Sanierung erfolgreich gestaltet werden.

Ihre Ansprechpartner



Große Kreisstadt Horb am Neckar

Fachbereich Stadtentwicklung
Marktplatz 8
72160 Horb am Neckar
Frau Andrea Flüchter
Telefon: 07451 / 901-295
a-fluechter@horb.de
www.horb.de/Sanierungsgebiete

die **STEG**

Sanierungsträger

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Telefon: 0711 / 21068-0
info@steg.de
www.steg.de

Diese städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird mit Mitteln des Bundes und des Landes Baden-Württemberg gefördert.



Die Sanierung – eine Chance für Sie!

Undichte Fenster, hohe Energiekosten, zu kleine Zimmer, veraltete Heizung... Kein Haus ist perfekt. Jetzt lohnt es sich über eine Modernisierung nachzudenken!

Private Wohn- und Geschäftshäuser zu erneuern ist wesentlich für das Gelingen einer Sanierungsmaßnahme. Mit einer Modernisierung Ihres Gebäudes können Sie nicht nur die Wohnqualität verbessern, sondern Sie leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung des Wohnumfeldes. Gleichzeitig zahlt sich die Investition in den Werterhalt Ihres Gebäudes tagtäglich für Sie oder Ihre Mieter aus. Deshalb möchte die Stadt Horb am Neckar Sie unterstützen und mit diesem Faltblatt über die Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet informieren. Neben einer finanziellen Unterstützung aus Sanierungsmitteln können Sie auch von attraktiven steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für das eigene Gebäude profitieren.

Abgrenzung des Sanierungsgebiets



Fördervoraussetzung

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet, ggf. ist ein Einbezug angrenzender Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt möglich.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen.
- Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn mit der Stadt.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadt und der STEG abzustimmen.
- Ggf. Vorliegen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.
- Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. örtliche Bauvorschriften für den historischen Stadtkern, Energieeinsparverordnung und Wärmegesetz.
- Bei größeren Bauvorhaben ist ein Architekt hinzuzuziehen und ein Energiepass zu erstellen.
- Die Baufinanzierung muß sichergetellt werden.

Was wird nicht gefördert?

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

Modernisierung und Instandsetzung

Mit der Modernisierung von privaten Gebäuden sollen bauliche Nachteile und Mängel dauerhaft beseitigt und ihr Gebrauchswert nachhaltig erhöht werden. Im Mittelpunkt steht die umfassende Modernisierung. Zuschussfähig können auch punktuelle Maßnahmen sein, wenn durch vorherige Modernisierungen das Gebäude ansonsten modernen Wohnanforderungen entspricht.

Sanierungsbedingter Abbruch und Entsiegelung

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist für den Abbruch eine Kostenerstattung möglich. Die Förderung kann mit der Bedingung verbunden sein, innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums, einen Neubau zu errichten.

Wie hoch sind die Zuschüsse für Modernisierung und Umnutzung?

Die Förderhöchsätze für private Maßnahmen können entsprechend den Fördergrundsätzen für private Maßnahmen in Sanierungsgebieten der Stadt Horb a. N. betragen:

Modernisierung, Umnutzung

Gebäude ohne Denkmalschutz	Gebäude mit Denkmalschutz	Zuschlag energetische Sanierung „KfW Effizienzhaus 55“/ „KfW Effizienzhaus Denkmal“
bis 20 % der Gesamtbaukosten	bis 30 % der Gesamtbaukosten	+ 10 %
Förderobergrenze € 50.000		Förderobergrenze € 75.000
Mindestförderhöhe 5.000		

Abbruch und Abbruchfolgekosten

bei anschließender Neubebauung mit Wohnraum	ohne anschließende Neubebauung mit Wohnraum	Entschädigung Substanzverlust
bis max. 100 %	bis max. 50 %	keine Förderung
Förderobergrenze € 50.000	Förderobergrenze € 25.000	

