

Finanzierung

Was muss ich wissen?

- Die Finanzierung des Vorhabens muss durch den Eigentümer sichergestellt werden.
- In der Sanierungsvereinbarung werden der Umfang und die Ausführung sowie die Förderung der Maßnahme geregelt.
- Die Maßnahme ist zügig durchzuführen. Je nach Umfang der Maßnahme kann der Durchführungszeitraum 1-2 Jahre betragen.
- Die Verfügbarkeit der Fördermittel ist begrenzt. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung einer Maßnahme besteht deshalb nicht.
- Bei Abbruch ist ein Nachnutzungskonzept vorzulegen

Wie hoch sind die Zuschüsse?

	Gebäude ohne Denkmalschutz	Gebäude mit Denkmalschutz
Modernisierung, Umnutzung	Bis 20 % der Baukosten. Maximal 30.000 € (Mindestinvestitionsvolumen: 10.000 €)	Bis 30 % der Baukosten. Maximal 40.000 € (Mindestinvestitionsvolumen: 10.000 €)
Abbruch und Abbruchfolgekosten	Bis 100% . Maximal 30.000 €	Nicht förderfähig

Bitte unbedingt beachten

Vor Beginn der Maßnahme muss zwischen Gemeinde, Eigentümer und STEG eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen werden.

Information und Beratung

Die Gemeinde Fluorn-Winzeln hat die STEG Stadtentwicklung GmbH in Stuttgart mit der Betreuung der Sanierungsmaßnahme beauftragt. Sie wird im Auftrag der Gemeinde auch die Beratung und Betreuung der privaten Erneuerungsmaßnahmen vornehmen. Die Beratung erfolgt kostenlos und unverbindlich.

Ihre Ansprechpartner



Gemeinde Fluorn-Winzeln

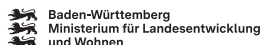
Freudenstädter Straße 20
78737 Fluorn-Winzeln
Frau Stefanie Armbruster
Telefon: 07402 / 9292-17
stefanie.armbruster@fluorn-winzeln.de

die **STEG**

Sanierungsträger

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Standort Freiburg
Kartäuserstraße 51a
79102 Freiburg
www.steg.de
Frau Melanie Dippel
Telefon 0761 / 2928137-14
melanie.dippel@steg.de

Diese städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg im Landessanierungsprogramm gefördert.



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Winzeln-Ortskern“ in Fluorn-Winzeln



Die Sanierung – eine Chance für Sie!

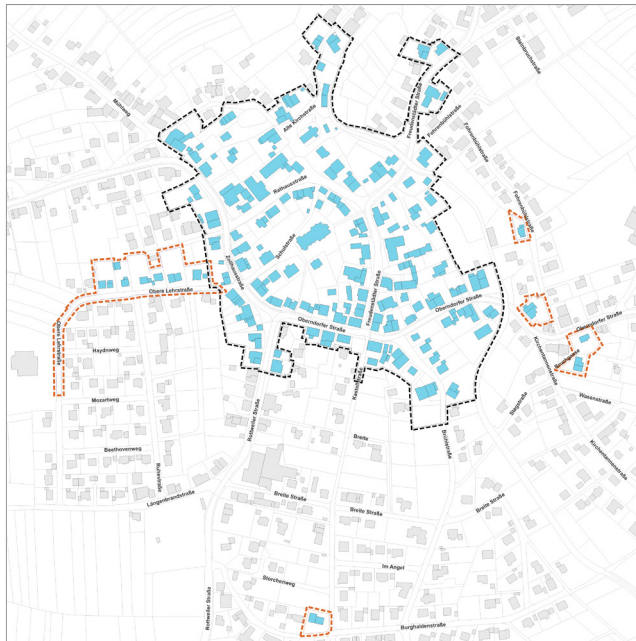
Die Sanierung und Modernisierung privater Wohngebäude ist ein wesentliches Ziel der städtebaulichen Erneuerung. Damit haben Sie als Eigentümer die Chance, die Wohnqualität in Ihrem Gebäude deutlich zu verbessern und den Werterhalt Ihres Gebäudes zu sichern.

Die Gemeinde Fluorn-Winzeln ist vom Land Baden-Württemberg in ein Sanierungsprogramm aufgenommen worden. Das Sanierungsgebiet hat der Gemeinderat förmlich festgelegt. Damit stehen städtebauliche Fördermittel für die Erneuerung zur Verfügung. Die Fördermöglichkeiten gelten für alle Gebäude, die sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befinden.

Mit diesem Faltblatt möchten wir Sie über die Fördermöglichkeiten in städtebaulichen Sanierungsgebieten informieren.

Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Es gelten nicht die regulären Fördermöglichkeiten für Gebietserweiterungen (**Abgrenzung in Orange**). Eine erhöhte steuerliche Abschreibung kann unter Umständen möglich sein.



Sanierungsmöglichkeiten

Abbruch und Freilegung

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist für den Abbruch eine Kostenerstattung möglich. Die Förderung ist in der Regel mit der Bedingung verbunden, im Anschluss einen entsprechenden Neubau zu errichten.

Modernisierung und Instandsetzung

Mit der Modernisierung von privaten Gebäuden sollen bauliche Mängel dauerhaft beseitigt und die Nutzung der Wohnung oder des Gewerbes nachhaltig verbessert werden. Im Mittelpunkt steht die umfassende Modernisierung und Instandsetzung. Zuschussfähig können aber auch punktuelle Maßnahmen sein, wenn durch vorherige Modernisierungen das Gebäude ansonsten modernen Wohnverhältnissen entspricht.

Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme ist wirtschaftlich vertretbar und entspricht den Zielen des Neuordnungskonzeptes.
- Der Gebrauchswert des Gebäudes wird nachhaltig erhöht.
- Nach Abschluss der Maßnahme entspricht die Funktion des Gebäudes den heutigen Erfordernissen.
- Das Gebäude fügt sich nach Abschluss der Maßnahmen in das Ortsbild ein. Hierbei sind die entsprechenden Gestaltungsgrundsätze zu beachten.

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.

Förderfähige Maßnahmen

Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnverhältnisse führen und deshalb auch gefördert werden können, sind beispielsweise:

- Verbesserung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach,
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachentwässerung,
- Austausch von alten Fenstern und Türen,
- Einbau einer neuen Heizungsanlage oder Warmwasserbereitung,
- Verbesserung der Sanitärbereiche, z.B. auch alten- oder behindertengerechter Ausbau,
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Wasser etc.),
- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen,
- Notwendige und sinnvolle Erweiterungen der Nutzfläche durch Ausbau oder kleinere Anbauten, Treppenhäuser etc,
- Schaffung von Wohnungsabschlüssen.

