## Finanzierung

- Die Finanzierung des Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer sichergestellt werden.
- Sie können gemäß den Förderbedingungen der Gemeinde Denkingen 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 drei Raten (in Abhängigkeit der vorgelegten Rechnungen und Zahlungsnachweise).
- Vom ersten Beratungsgespräch bis zum Maßnahmenbeginn sollten Sie etwa 10 bis 20 Wochen rechnen. Der Durchführungszeitraum für private Maßnahmen beträgt 1 bis max. 2,5 Jahre, abhängig vom Maßnahmenumfang.
- Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung (=Vertrag) haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz. Nach Ausstellung einer Bescheinigung durch die Gemeinde können Sie die bescheinigungsfähigen Baukosten abzüglich des erhaltenen Förderbetrages steuerlich geltend machen.

**Wie hoch sind die Zuschüsse?**
Die Förderhöchstsätze für private Maßnahmen betragen:

| | Gebäude ohne Denkmalschutz | Gebäude mit Denkmalschutz |
|---|---|---|
| Modernisierung, Umnutzung | bis 30 % der Gesamtbaukosten<br><br>Förderobergrenze € 30.000,- | bis 45 % der Gesamtbaukosten<br><br>Förderobergrenze € 45.000,- |
| Abbruch und Abbruchfolgekosten | bis max. 100%<br>Förderobergrenze € 20.000,- | |

## In 7 Schritten zum sanierten Objekt

1. Sie vereinbaren mit der Gemeinde oder der STEG einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
2. Der Bautechniker der STEG erhebt vor Ort 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 STEG auf. Je nach Umfang der Maßnahme schalten Sie einen Architekten ein.
4. Nun erfolgt die Feinabstimmung mit der Gemeinde und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
5. In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Gemeinde werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung durch den Gemeinderat erhalten Sie von der Gemeinde 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 Gemeinde 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.

Im Auftrag der Gemeinde Denkingen ist die STEG als Sanierungsträger Ihr Hauptansprechpartner, der Sie kostenlos und unverbindlich berät. Wir freuen uns auf Ihren Anruf, denn nur gemeinsam mit Ihnen kann die Sanierung erfolgreich gestaltet werden.

**Ihre Ansprechpartner**

Gemeinde Denkingen
Hauptstraße 46
78588 Denkingen
Telefon 07424 / 9706-0
info@denkingen.de

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Herr Martin Keller
Telefon 0711 / 21068-139
martin.keller@steg.de

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

Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR FINANZEN UND WIRTSCHAFT

die STEG

GEMEINDE DENKINGEN
Landkreis Tuttlingen

# Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer
im Sanierungsgebiet
„Ortsmitte Denkingen“

## 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 Wohngebäude 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 Gemeinde Denkingen Sie unterstützen und mit diesem Faltblatt über die Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Denkingen“ informieren. Neben einer finanziellen Unterstützung aus Sanierungsmitteln können Sie auch von attraktiven steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für das eigene Gebäude profitieren.

## Sanierungsmöglichkeiten

**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.

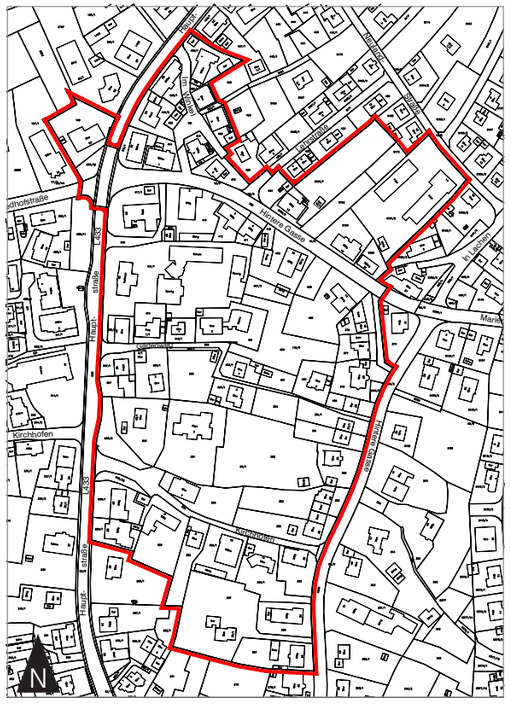
**Abbruch und Entsiegelung**
Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist für den Abbruch eine Kostenerstattung möglich. Die Förderung kann mit der Bedingung verbunden sein, innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums, einen Neubau zu errichten.

**Fördervoraussetzung**
- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn mit der Gemeinde.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Gemeinde und der STEG abzustimmen.
- Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. Energieeinsparverordnung und Wärmegesetz.

**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 Modernisierungsmaßnahmen

Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnsituation führen und gefördert werden können, sind beispielsweise:

- Erhöhung 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,
- Verbesserung der Sanitärbereiche (WC, Bäder) z.B. auch alten- oder 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,
- u.v.m.

## Abgrenzung des Sanierungsgebiets