

## Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen werden mit 20% der förderfähigen Kosten bezuschusst. Der Zuschuss wird auf maximal 25.000 € je Flurstück und Eigentümer begrenzt. Die Mindestinvestitionssumme liegt bei 5.000 €.

## Private Ordnungsmaßnahmen

Die Bezuschussung von privaten Ordnungsmaßnahmen erfolgt in städtebaulich begründeten Fällen i.d.R. durch Übernahme der Abbruchkosten des Gebäudes zu 100 %. Die Zuschussobergrenze liegt bei 25.000 €, eine Restwertentschädigung erfolgt nicht.

Wenn Sie Maßnahmen an Ihrem Gebäude durchführen möchten, wird eine Modernisierungs-/Ordnungsmaßnahmenvereinbarung zwischen Ihnen und der Gemeinde Steinach geschlossen.

Neben der o.g. Förderung im Rahmen des Landes-sanierungsprogramms gelten **erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten**. Die Modernisierungsaufwendungen, die nicht durch einen Sanierungszuschuss abgedeckt sind, können nach §§ 7h ff., § 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) erhöht abgeschrieben werden. Die Gemeinde Steinach kann auf Antrag die Bescheinigung nach §§ 7 h ff., § 10 f und 11 a EStG ausstellen.

Es ist vorgesehen, bei Bedarf, regelmäßig Beratungsgespräche durchzuführen, in denen Sie sich über konkrete Fördermöglichkeiten für Ihre eigenen Baumaßnahmen beraten lassen können.

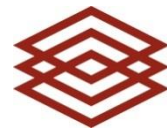
Für eine Einzelabstimmung stehen Ihnen Frau Meister als Leiterin des Rechnungsamtes und Frau Hurter als Projektleiterin von der Kommunalen StadtErneuerung GmbH in Freiburg für Fragen gerne zur Verfügung.

Wir sind wie folgt zu erreichen:

Gemeinde Steinach  
Frau Meister, Kirchstraße 4, 77790 Steinach  
Tel.: 07832/9198-23  
E-Mail: [meister@steinach.de](mailto:meister@steinach.de)

Kommunale Stadt**Erneuerung** GmbH  
Frau Hurter, Burkheimer Str. 10, 79111 Freiburg  
Tel.: 0761-557389-83  
E-Mail: [s.hurter@kommunale-stadterneuerung.de](mailto:s.hurter@kommunale-stadterneuerung.de)

Dieses Informationsblatt und Antrag auf Förderung stehen online auf den Seiten der Gemeinde zum Download bereit: [www.steinach.de](http://www.steinach.de)



Kommunale  
Stadt**Erneuerung**  
GmbH

Hergestellt im Auftrag der Gemeinde  
Steinach,  
Kommunale StadtErneuerung GmbH  
2014



## Information zur Sanierung Gemeinde Steinach „Ortsmitte“



Der Gemeinderat hat die Sanierungssatzung „Ortsmitte“ beschlossen, die mit ihrer Veröffentlichung im Gemeindeblatt am 28.11.2014 rechtskräftig ist.

Im Rahmen der Durchführung der städtebaulichen Erneuerung können Maßnahmen privater Eigentümer gefördert werden, deren Flurstück im nach § 142 BauGB beschlossenen, förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt.

Dieses Faltblatt gibt einen kurzen Überblick über die Möglichkeiten der Förderung und zeigt auf, was Grundstückseigentümer bei der Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen zu beachten haben.

## Förderkriterien und Voraussetzungen

*Fördervoraussetzung* ist das Vorhandensein von städtebaulichen Missständen. Einzelmaßnahmen wie z. B. der alleinige Austausch des Heizungskessels können nicht gefördert werden. Bei der Förderung wird als Grundlage für die Zuschussentscheidung eine Gesamtkonzeption mit Auflistung verschiedener durchzuführender Maßnahmen erwartet. Schwerpunkt hierbei bildet die energetische Verbesserung des Gebäudes in seiner Gesamtheit. Die vorgesehene Maßnahme muss der Verbesserung des Ortsbildes entsprechen. Eine Abstimmung ist Voraussetzung für die Förderung und muss vor Beginn der Maßnahme und vor dem Einreichen eines Bauantrages erfolgen.

### Förderkriterien

- ❖ Die StBauFR (Städtebauförderungsrichtlinien) schreiben vor, dass das Gebäude nach Abschluss der Sanierung eine Nutzungsdauer von ca. 30 Jahren haben soll. Deshalb ist in jedem Falle ein moderner Ausbaustandard anzustreben.
- ❖ Bauliche Mängel im Bereich Dach und Dachstuhl, an Fassaden und tragende Bauteilen müssen beseitigt werden (notwendige Instandsetzungsmaßnahmen).
- ❖ Eine ausreichende Wärmedämmung im Bereich der Außenwand samt Fenster und Dachbereich bzw. Oberkante Decke muss erreicht werden.
- ❖ Ein umweltfreundliches und energiesparendes zentrales Heizsystem muss vorhanden

sein, dabei sind auch alternative Energieträger (Solarenergie) denkbar.

- ❖ Jede Wohnung muss einen eigenen Abschluss bekommen.
- ❖ In jede Wohnung ist eine Nasszelle mit modernen Sanitäranlagen und zentralen Warmwasserbereitung und WC einzubauen.
- ❖ Sämtliche Installationen am Gebäude (insbesondere die Elektroleitungen) müssen den heutigen technischen Anforderungen entsprechen.
- ❖ Verbesserung des Wohnungsgrundrisses (möglichst Barrierefreiheit).

### Was wird gefördert (auszugsweise)

- ❖ Wohnungszuschnitt  
Verbesserung der Funktionsabläufe in der Wohnung (Verlegung Zimmertüren, Zusammenfassung Küche / Essraum etc.,
- ❖ Belichtung / Belüftung  
Vergrößerung vorhandener Fenster bzw. Einbau von Dachfenstern / Treppenhausfenstern,
- ❖ Einbau Belüftungsanlagen (Bad / WC),
- ❖ Schallschutz  
Verstärkung von Innenwänden und Türen, Abdichtung vorhandener Fenster, Einbau von Isolierglasfenstern,
- ❖ Sanitäre Anlagen, Heizungsbau  
Einbau eines Bades, Waschbecken in WC,

- ❖ Einbau einer zentralen Heizungsanlage, größerer Leitungsquerschnitt bei der Wasserversorgung, zentrale Brauchwasseranlage,
- ❖ Energieversorgung  
zusätzliche oder stärker dimensionierte oder besser gesicherte Leitungen,
- ❖ Sicherheit vor Einbruch  
Einbau von Sicherheitsschlössern, Rollländensicherungen / Fenstergitter, Türöffner und Sprechanlage,
- ❖ Energiesparen,
- ❖ Isolierung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken
- ❖ Allgemeine Wohnverhältnisse  
Bau von Stellflächen, Garagen, Tiefgaragen, Fahrradstellplätzen

### Wie wird gefördert?

Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen richtet sich grundsätzlich nach den vom Wirtschaftsministerium erlassenen StBauFR und erfolgt nur innerhalb des abgegrenzten Sanierungsgebiets. Auf dieser Grundlage in Verbindung mit den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.11.2014 festgelegt, an Gebäuden in privatem Eigentum mit pauschalierter Zuschüssen zu fördern. Die Zuschüsse betragen:

(bitte wenden)