ABLAUF

Kontaktaufnahme und Terminvereinbarung mit dem Büro Reschl Stadtentwicklung

Beratungsgespräch oder Vor-Ort-Termin bei Bedarf mit Begutachtung

Fotodokumentation von geplanten Maßnamen 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 Ingersheim 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!

Sanierungsträger
Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG
Ansprechpartnerin
Anja Braun
Tel. 0711-769 771-42
sanierung@reschl-stadtentwicklung.de

Gemeinde Ingersheim
-**Herr Georg Zimmer**-
Tel. 07142/9745-12
georg.zimmer@ingersheim.de

-**Frau Heike Klein**-
Tel. 07142/9745-18
heike.klein@ingersheim.de

Unterstützt durch:

Baden-Württemberg
Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

GEMEINDE INGERSHEIM

Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Großingersheim“

Förderinformationen für Eigentümerinnen und Eigentümer

SANIERUNGSMASSNAHMEN

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 Großingersheim“
- 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 Wiedererrichtung des Gebäudes unter weitestgehender Wiederverwendung der alten Bauteile

Fördersätze

Baumaßnahmen (Modernisierung)

- Bagatellgrenze: 10.000 €
- Kombination mit KFW-Bafa-Förderung möglich

Anerkannte Herstellungskosten	Zuschussquote
bis 100.000 €	17,5 Prozent
über 100.000 € bis 250.000 €	20,0 Prozent
über 250.000 €	10,0 Prozent

Beispielrechnung:

- anerkannte Herstellungskosten 300.000 €

Förderhöhe:

- bis 100.000 € (100.000 € mit 17,5 %) = 17.500 €
- über 100.000 € bis 250.000 € (150.000 € mit 20,0 %) = 30.000€
- über 250.000€ (50.000 mit 10,0%)= 5.000€

Gesamt: 52.500 €

Erhöhte steuerliche Abschreibung

§ 7h EStG (bei Vermietung):
100 % der Herstellungskosten auf 12 Jahre

§ 10 f EStG (bei Eigennutzung):
90 % der Herstellungskosten auf 10 Jahre

Ordnungsmaßnahmen (Abbruch/Entsiegelung)

- Zuschussquote: 100% der Herstellungskosten
- Maximaler Zuschuss: 40.000 €