

Förderquoten**Baumaßnahmen**

- private Erneuerung eines Bestandsgebäudes: zuwendungsfähige Gesamtkosten bis 35%, jedoch max. 50.000,-- €
- Mindestinvestitionsaufwand 15.000,-- €
- Eine Förderung von Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden, für die bereits im Rahmen des Sanierungsgebiets „Ortsteil Rettigheim I“ Fördermittel ausbezahlt wurden, ist im Einzelfall zu prüfen.

Ordnungsmaßnahmen

- privater Abbruch eines Bestandsgebäudes bei Nachfolgebebauung mit einem Hauptgebäude: Abbruch- und Abbruchfolgekosten bis 100%, jedoch max. 50.000,-- €
- privater Abbruch ohne Nachfolgebebauung: Abbruch- und Abbruchfolgekosten bis 50%, jedoch max. 50.000,-- €

Abgrenzung des Sanierungsgebiets**In 7 Schritten zum sanierten Objekt**

- 1 Sie kontaktieren die Gemeinde oder die STEG und vereinbaren einen Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- 2 Der Bautechniker der STEG erhebt falls erforderlich 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 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

Im Auftrag der Gemeinde Mühlhausen ist die STEG Stadtentwicklung GmbH 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.

die STEG Stadtentwicklung GmbH
 Frau Marie-Luise Bischof
 Bahnhofstraße 7
 74072 Heilbronn
 Telefon: 07131/9640-21
 marie-luise.bischof@steg.de
 www.steg.de

die **STEG**

Gemeinde Mühlhausen
 Herr Uwe Schmitt
 Bauamt
 Schulstraße 6
 69242 Mühlhausen
 Telefon 06222/615830
 uwe.schmitt@muehlhausen-kraichgau.de
 www.muehlhausen-kraichgau.de



Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Rettigheim III“ in Mühlhausen wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg gefördert.

**Förderinformationen**

Wissenswertes für Eigentümer
 im Sanierungsgebiet „Rettigheim III“
 in Mühlhausen



Die Sanierung – eine Chance für Sie!



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

unsere Gemeinde wurde mit dem Gebiet „Rettigheim III“ in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Neben der Bezuschussung kommunaler Vorhaben zielt das Programm auch auf eine Förderung von Modernisierungsvorhaben an sanierungsbedürftigen privaten Gebäuden ab.

Wir freuen uns, dass mit Mitteln des Landes und der Gemeinde Anreize geschaffen werden, um bauliche Mängel im privaten und öffentlichen Bereich zu beheben.

Unser Gemeinderat hat mit den Beschlüssen über die Sanierungssatzung und dem Erlass der Förderrichtlinien die formalen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Fördergelder geschaffen. Nach Anzeige des Vorhabens und Abschluss einer entsprechenden Sanierungsvereinbarung kann mit privaten Maßnahmen begonnen werden. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich einen Sanierungszuschuss.

Das Gelingen der Ortskernsanierung hängt in wesentlichem Maße von Ihrer Mitwirkung ab. Über Ihre Teilnahme, Mitarbeit und Anregungen freuen wir uns.

Es grüßt Sie herzlichst

Ihr
Jens Spanberger
Bürgermeister

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.

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, innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums, einen Neubau zu errichten.

Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn ist von Ihnen als Eigentümer eine schriftliche Vereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.
- Das Vorhaben und die Gestaltung sind mit der Gemeinde und der STEG abzustimmen. Hierbei sind die entsprechenden Gestaltungsgrundsätze und Mindestbaustandards zu beachten.
- Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten.
- Bei größeren Bauvorhaben ist durch den Eigentümer ein Architekt hinzuzuziehen.
- Die Maßnahme muss umfassend sein. Restmodernisierungen können nur im Ausnahmefall gefördert werden.

Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die ohne schriftliche Vereinbarung begonnen wurden
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden
- reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“)
- Maßnahmen, die über den Standard hinausgehen, sog. Luxusmodernisierungen
- Freiflächengestaltungen
- Neubaumaßnahmen und Nutzflächenerweiterungen um mehr als 50%

Förderfähige Maßnahmen

Beispiele für Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnverhältnisse führen und deshalb auch gefördert werden können:

- Verbesserung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und Dachrinnen
- Austausch von alten Fenstern und Türen
- Einbau einer neuen Heizungsanlage oder Warmwasserbereitung
- Verbesserung der Sanitärbereiche (WC, Bäder), z.B. auch barrierearmer oder -freier 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 etc.
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung sowie Schaffung von Wohnungsabschlüssen

Finanzierung

- Die Finanzierung des von Ihnen geplanten Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer sichergestellt werden.
- Sie können gemäß den Förderbedingungen der Gemeinde Mühlhausen Zuschüsse für eine Modernisierung oder einen Abbruch erhalten.
- Für das Sanierungsgebiet steht nur ein bestimmter Gesamtbetrag zur Verfügung. Ist dieser aufgebraucht, ist leider keine Förderung mehr möglich. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.
- Vom ersten Beratungsgespräch bis zum Maßnahmenbeginn sollten Sie etwa 10 bis 20 Wochen rechnen. Der Durchführungszeitraum für private Maßnahmen wird in der Regel auf 1 bis max. 2,5 Jahre festgelegt, abhängig vom Maßnahmenumfang.
- Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung (Vertrag) haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz. Hierfür stellt Ihnen die Gemeinde nach Abschluss der Maßnahmen auf Antrag eine steuerliche Bescheinigung aus.

