

Gemeinde Meißenheim Sanierung „Ortsmitte“

FÖRDERINFORMATIONEN UND BEISPIELE

Information und Beratung

Gemeinde Meißenheim

Frau Christa Maurer
Telefon 07824/646-819
E-Mail christa.maurer@meissenheim.de
Rathausstraße 10
77974 Meißenheim
www.meissenheim.de

die STEG Stadtentwicklung GmbH

Projektleiter Hans-Joachim Reglin
Telefon 0711/21068-119
E-Mail hans-joachim.reglin@steg.de
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
www.steg.de



Fördervoraussetzungen bei sanierungsbedingten privaten Gebäudeabbrüchen

Wenn ein Gebäude wegen seines baulichen Zustandes bzw. aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten werden kann, kann der Eigentümer eine Erstattung der Abbruch- und Abbruchfolgekosten bis zu 100% erhalten (max. 10.000,- €).

Voraussetzung ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer, der Gemeinde und der STEG vor Abbruch des Gebäudes. Die Förderung kann mit der Bedingung verbunden sein, innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums, einen Neubau zu errichten.

Fördervoraussetzungen bei privaten Erneuerungsmaßnahmen (Modernisierung und Instandsetzung)

- Das Gebäude muss im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.
- Maßnahmen werden nur gefördert, wenn sie vor Beginn der Baumaßnahme zwischen dem Eigentümer, der Gemeinde und der STEG schriftlich vereinbart werden. Der Fördersatz beträgt 25 % (max. 20.000,- €).
- Eine Förderung von Erneuerungsmaßnahmen privater Gebäude kann nur erfolgen, wenn die wesentlichen Missstände und Mängel des Gebäudes beseitigt bzw. behoben werden und die Mindestausbaustandards eingehalten werden.

Mindestausbaustandards:

- bauliche Mängel im Bereich des Dachs und Dachstuhls, an der Fassade und an den tragenden Bauteilen müssen beseitigt werden (notwendige Instandsetzungsmaßnahmen),
- eine ausreichende Wärmedämmung im Bereich der Außenwand einschließlich der Fenster und im Dachbereich muss erreicht werden,
- ein umweltfreundliches und energiesparendes Heizsystem mit zentraler Warmwasserbereitung muss nach Abschluß der Maßnahmen vorhanden sein,
- jede Wohnung muss einen eigenen Abschluss aufweisen,
- Einbau einer Nasszelle mit modernen Sanitäreinrichtungen und einer zentralen Warmwasserbereitung in jeder Wohnung,
- das WC soll sich innerhalb der Wohnung befinden,
- sämtliche Installationen im Gebäude (besonders Elektroleitungen), müssen den heutigen technischen Anforderungen entsprechen

Förderfähige Maßnahmen sind z.B.

- Einbau und Erneuerung der sanitären Einrichtungen (Bad, Dusche, WC)
- Verbesserung der Heizungsinstallation (z.B. Zentralheizung)
- Verbesserung des Wohnungsgrundrisses (z.B. Zusammenlegen von kleinen Räumen)
- Verbesserung der Energieversorgung, Wasserversorgung und Entwässerung im Gebäude
- Wärmedämmung (Dach, Türen, Wände, Fenster)
- Begradigung von Decken und Wänden
- Schaffung von Wohnungsabschlüssen

Haustechnische Verbesserungen

Sanitäre, heizungs-, Lüftungs- und elektrotechnische Verbesserungen in Wohnungen und Gebäuden.

Wohntechnische Verbesserungen

Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen, Verbesserung der Belichtung und Belüftung, Schaffung von Wohnungsabschlüssen. Verbesserungen im Sanitärbereich (WC, Bäder), alten- oder behindertengerechter Ausbau.

Bautechnische Verbesserungen

Erhöhung der Wärmedämmung und des Schallschutzes an Wänden, Decken, Fußböden, Fenstern und Türen.

Erschließungstechnische Verbesserungen

Ver- und Entsorgung im Gebäude (Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser)

Weitere Maßnahmen

- Trockenlegung von Wänden und Böden
- Ausbesserung und Ersatz von Dachbelägen und die Verbesserung der Dachkonstruktion
- Erneuerung des schadhafte Außenputzes und der Regenrinnen, Fallrohre und Verwahrungen
- Ersatz schadhafter Fenster- und Rolläden
- Ausbesserung und Ersatz schadhafter Wand- und Deckenbeschichtungen und Bodenbeläge
(keine abschließende Aufzählung)

Mit der schriftlichen Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen (=Vertrag) haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, 10f und 11a EStG (Einkommensteuergesetz). Nach Aufstellung einer Bescheinigung durch die Gemeinde können Sie die bescheinigungsfähigen Baukosten abzüglich des erhaltenen Förderbetrages steuerlich geltend machen.

Nicht förderfähige Maßnahmen

- Unterlassene Instandsetzungen am bzw. im Gebäude
- reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“)
- nicht schriftlich vereinbarte Baugewerke
- Maßnahmen, die über den Standard hinaus gehen

