

### Fördersätze

- Umfassende Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen:
  - Wohnnutzung: 35%
  - andere Nutzung: 25%
- Neuschaffung von abgeschlossenen Wohneinheiten durch Ausbau- und Umnutzungsmaßnahmen: 35%
- Abbruch- / Abbruchfolgekosten: 100%. Bei Abbruchmaßnahmen sind drei Angebote einzuholen. Das günstigste Angebot kann bezuschusst werden.
- Eigenleistungen werden mit 8 €/h gefördert, max. 15% der Fremdleistungen
- Sofern der Eigentümer vorsteuerabzugsberechtigt ist, erfolgt die Förderung aus den Nettokosten

### Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Für Modernisierungsaufwendungen, die nicht durch einen Sanierungszuschuss abgedeckt sind, gibt es Sonderabschreibungsmöglichkeiten nach dem EStG, vorbehaltlich der Prüfung und Gewährung durch das Finanzamt:

#### § 7 h EStG (bei Vermietung)

In den ersten 8 Jahren jeweils bis zu 9% und in den folgenden 4 Jahren jeweils bis zu 7% der bescheinigten Sanierungskosten (=insgesamt bis zu 100%)

#### § 10 f EStG (bei Eigennutzung)

In den ersten 10 Jahren jeweils bis zu 9% der bescheinigten Sanierungskosten (=insgesamt bis zu 90%)



Wir beraten Sie gerne!

### Gemeinde Schwendi

Bauamt  
Daniela Miller  
Telefon: 07353 9800 61  
Email: [daniela.miller@schwendi.de](mailto:daniela.miller@schwendi.de)  
[www.schwendi.de](http://www.schwendi.de)

### LBBW Immobilien Kommunalentwicklung

Manuela Bader  
Projektleiterin  
Telefon: 0711 6454-2220  
Email: [manuela.bader@lbbw-im.de](mailto:manuela.bader@lbbw-im.de)

Anne Hartmann  
Stadtplanerin und Architektin  
Telefon: 0711 6454-2185  
Email: [anne.hartmann@lbbw-im.de](mailto:anne.hartmann@lbbw-im.de)

[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)

Stand: Dezember 2017



# Gemeinde Schwendi

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme  
„Ortskern III“

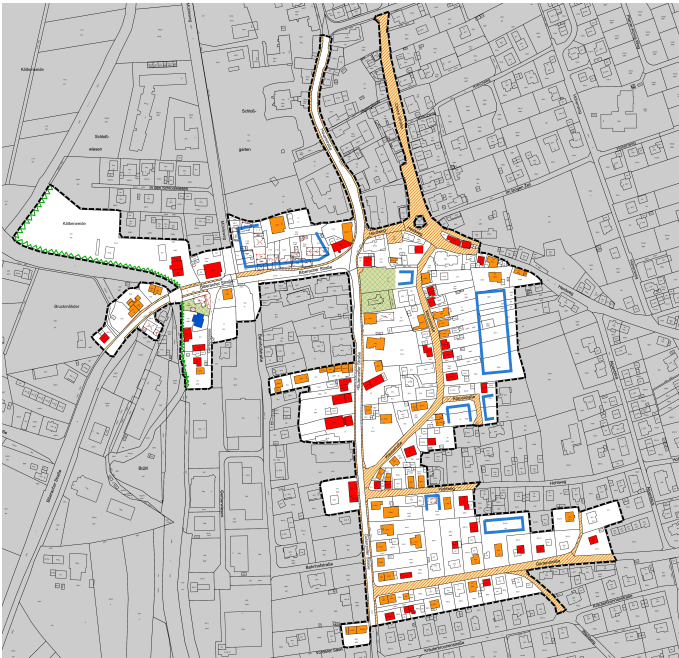


Fördermittel aus dem  
Landessanierungsprogramm

Wir beraten Sie gerne!



## Sanierungsziele



Wichtige Ziele der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme sind:

- Erhalt und Aufwertung des Ortsbildes und der historischen Ortsanlage
- Erhalt und Aufwertung des Wohnungsbestandes durch Modernisierung und Instandsetzung
- Verbesserung der Energieeffizienz im Altbaubestand
- Schaffung von Wohnraum durch Ausbau und Umnutzung von Leerständen oder Schließung von Baulücken
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Sicherung und Stärkung des Einzelhandels, der Dienstleistungen und des gastronomischen Angebots



## Fördervoraussetzungen

Voraussetzung für die Förderung ist, dass sich der Eigentümer gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet, bestimmte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Es können nur Maßnahmen gefördert werden, die nach Abschluss der Sanierungsvereinbarung begonnen werden. Eine rückwirkende Förderung ist ausgeschlossen. Der Förderung von ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäuden wird eine besondere Bedeutung eingeräumt.

### Wie müssen Sie vorgehen, um Zuschüsse zu erhalten

1. Wenn Sie eine der aufgeführten Maßnahmen planen, nehmen Sie das Angebot der Sanierungsberatung wahr.
2. Im Beratungsgespräch wird festgestellt, wie groß der Umfang Ihrer geplanten Maßnahmen ist.
3. Holen Sie Angebote für die geplanten Arbeiten ein.
4. Handelt es sich um eine Baumaßnahme, für die ein Baugesuch erforderlich ist, so beauftragen Sie einen Architekten, der die Planung mit uns abstimmt, das Baugesuch vorbereitet und eine Kostenberechnung erstellt.
5. Reichen Sie die abgestimmten Unterlagen bei der Gemeinde ein. Anhand der vorläufig ermittelten förderfähigen Kosten wird die genaue Höhe Ihres Zuschusses errechnet.
6. Dann schließen Sie mit der Gemeinde als Vertragspartner eine Modernisierungsvereinbarung bzw. eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung ab. In dieser Vereinbarung werden die Zuschusshöhe, aber auch die auszuführenden Bauarbeiten genau geregelt. Mit diesem Vertrag haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Fördermittel.
7. Erst wenn diese Vereinbarung abgeschlossen ist, darf mit den Bauarbeiten begonnen werden.
8. Sammeln Sie Ihre Rechnungen und reichen Sie diese bei der Gemeinde ein. Es können auch anteilige Abschlagszahlungen während der Bauphase erfolgen.

Im Sanierungsgebiet gelten besonderer Genehmigungsrichtlinien. Bitte informieren Sie sich im Rathaus oder bei der Kommunalentwicklung, bevor Sie an Ihrem Gebäude bauliche Veränderungen vornehmen.

## Art und Höhe der Förderung

Zuschüsse aus dem Landessanierungsprogramm können für folgende Maßnahmen gewährt werden:

### 1. Modernisierungs- & Instandsetzungsmaßnahmen:

Wohnwertverbessernde, wertsteigernde Maßnahmen an bestehendem Wohnraum, wie z.B.

- Einbau / Erneuerung von Heizungsanlagen, sanitäre Anlagen, Elektroinstallation
- Erneuerung / Isolierung der Fassade, des Daches, Einbau neuer Fenster
- Verbesserung der Raumaufteilung, Schaffung von Wohnungsabschlüssen, Verbesserung Gebäudezugang
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung
- Verwendung / Umstellung auf regenerative Energien
- Innensanierung: Erneuerung Fußböden, WC, Bad, Dusche, Innentreppe, Zimmertüren, Gipser-, Maler-, Tapezierarbeiten

Maßnahmen zur Behebung von Mängeln aufgrund abgelaufener Nutzungsdauer nur im Zusammenhang mit der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen, wie z.B.

- Erneuerung Dacheindeckung, Dachrinne, Außenputz, Türen, Fenster

### 2. Umnutzung von Gebäuden:

Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum an bestehenden Gebäuden, wie z.B.:

- Ausbau Dachgeschoss
- Umnutzung Scheune zu Wohnraum

### 3. Abbruchmaßnahmen:

Maßnahmen, die für eine den Sanierungszielen entsprechende Neubebauung bzw. Neuordnung den Abbruch nicht mehr erhaltenswerter Gebäude vorsieht.

