

## Voraussetzungen zur Förderung

- Das Gebäude befindet sich in einem Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn ist vom Eigentümer eine schriftliche Vereinbarung über den Umfang des Vorhabens mit der Stadt abzuschließen.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadt abzustimmen.
- Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten, u. a. die Energieeinsparverordnung und das Wärmegesetz.
- Abschluss von maximal einer Fördervereinbarung je sanierungsbedürftigem Gebäude.



## Information und Beratung

Der Antrag auf Förderung der Maßnahme ersetzt nicht den üblichen Bauantrag, die Genehmigung der Maßnahme oder den Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.

Wir möchten Sie als Eigentümer bitten, sich im Bedarfsfall aktiv an dem Förderprogramm zu beteiligen. Bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf und teilen uns Ihre Fragen und Anregungen in Ihrem speziellen Fall, aber auch im Allgemeinen mit.

WWW.ALBSTADT.DE

Die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH ist im Auftrag der Stadt Albstadt als Sanierungsträger Ihr Ansprechpartner, der Sie ebenfalls wie die Stabstelle Sanierung der Stadt Albstadt kostenlos und unverbindlich berät.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, denn nur mit Ihrer Bereitschaft kann die Erneuerung erfolgreich umgesetzt werden.

## Herausgeber und weitere Informationen

Ihre Ansprechpartner:

Stadtverwaltung Albstadt  
Baudezernat, Stabstelle Sanierung  
Am Markt 2  
72461 Albstadt  
Tel.: 07432 - 1603101  
Fax: 07432 - 1603007  
sanierung@albstadt.de  
www.albstadt.de

Wüstenrot Haus- und Städtebau  
GmbH  
SB Städtebau 1  
Hohenzollernstraße 14  
71638 Ludwigsburg  
Frau Kraus, Telefon 07141 149-240  
katharina.kraus@wuestenrot.de  
www.wuestenrot.de



Die städtebauliche  
Erneuerungsmaßnahme  
„Südliche Stadtmitte A.-Tailfingen“  
wird mit Mitteln des Landes  
Baden-Württemberg gefördert.



Baden-Württemberg

Weitere Informationen unter  
www.albstadt.de

**ALBSTADT**  
mitgestalten!

## Förderinformationen



**Wissenswertes für Eigentümer**  
im Sanierungsgebiet  
„Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen“

 **ALBSTADT**  
SÜDLICHE STADTMITTE ALBSTADT-TAILFINGEN

**ALBSTADT**  
mitgestalten!



Liebe Mitbürgerinnen  
und Mitbürger,

die Modernisierung privater Wohngebäude ist wesentlich für das Gelingen einer Sanierungsmaßnahme.

Durch die Modernisierung Ihres Gebäudes leisten Sie neben der Verbesserung der Wohnqualität, auch einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung des Wohnumfeldes und zum Klimaschutz. Die Investition in den Werterhalt Ihres Gebäudes zahlt sich für Sie oder für Ihre Mieter aus.

Die Stadt Albstadt unterstützt Sie bei Ihrem Vorhaben. In diesem Faltblatt erhalten Sie die Informationen über die Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet.

Neben einer finanziellen Unterstützung aus Sanierungsmitteln können Sie auch von attraktiven steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für Ihr Gebäude profitieren.

### Höhe der Zuschüsse

- |   |            |
|---|------------|
| ▪ Modernisierungsmaßnahmen bei Wohngebäuden             | <b>25%</b> |
| max. jedoch 25.000,-- EUR je Gebäude                    |            |
| ▪ Rückbau mit anschließendem Neubau (Hauptgebäude)*     | <b>80%</b> |
| ▪ Rückbau ohne anschließendem Neubau*                   | <b>50%</b> |
| ▪ Gebäudesubstanzwertverlust (nur mit amtl. Gutachten)* | <b>50%</b> |

\* Die Förderung erfolgt nur bei fehlender Sanierungsfähigkeit und in Anlehnung an das Neuordnungskonzept.

Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung (Vertrag) besteht die Möglichkeit der **steuerlichen Abschreibung** von anerkannten Baukosten nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz.

### Förderfähige Maßnahmen

Beispiele für Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnsituation führen und gefördert werden können:

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

### Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die ohne Vertrag begonnen wurden
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen ("Schönheitsreparaturen")
- Maßnahmen, die über den Standard hinausgehen, sog. Luxusmodernisierungen
- Neubaumaßnahmen

### Wie gehen Sie vor

- Sie vereinbaren mit der Stadt Albstadt oder der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- Der Bautechniker der Stadt Albstadt erhebt vor Ort vorhandene Mängel und Missetände. In einem persönlichen Gespräch erhalten Sie Hinweise zur Vorgehensweise.
- Nach der Einholung von Kostenvoranschlägen für die geplanten Baumaßnahmen nehmen Sie wieder Kontakt mit der Stadt Albstadt oder der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH auf. Je nach Umfang der Maßnahme schalten Sie einen Architekten ein.
- Nun erfolgt die Feinabstimmung mit der Gemeinde und der Wüstenrot GmbH über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
- In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt Albstadt werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung durch die Stadt Albstadt erhalten Sie den Vertrag ausgehändigt.
- Wichtig: Erst jetzt können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und die notwendigen Arbeiten beauftragen! Sie sammeln alle bezahlten Rechnungen und reichen diese bei der Stadt Albstadt, Stabstelle Sanierung für die Auszahlung der Förderraten ein.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten und Prüfung der Rechnungen erhalten Sie eine Schlussabrechnung. Die letzten Fördermittel werden vereinbarungsgemäß ausbezahlt und Sie können ggfs. bei der Gemeinde eine Steuerbescheinigung beantragen.