

Wie hoch sind die Zuschüsse?

**Erneuerungsmaßnahmen**

Modernisierung und Instandsetzung eines Haupt- und Nebengebäudes: 25 %  
Zuschuss max. 25.000 € pro Gebäude

Modernisierung und Instandsetzung eines denkmalgeschützten Haupt- und Nebengebäudes: 30 %  
Zuschuss max. 30.000 € pro Gebäude

Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 15.000 € (Bagatellgrenze)

**Ordnungsmaßnahmen**

Kosten für den Rückbau eines Gebäudes: 100 %  
Zuschuss max. 25.000 € je Maßnahme

Voraussetzung:  
Übereinstimmung mit den Sanierungszielen und anschließende Neubebauung

- › Die Finanzierung des Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer sichergestellt werden.
- › Sie können gemäß den Förderbedingungen der Stadt Zuschüsse für eine Gebäudemodernisierung oder einen Gebäudeabbruch erhalten.
- › Für das Sanierungsgebiet steht nur ein bestimmter Förderbetrag zur Verfügung. Ist dieser aufgebraucht, ist leider keine Förderung mehr möglich.
- › Vom ersten Beratungsgespräch bis zum Maßnahmenbeginn sollten Sie etwa mit 10 bis 20 Wochen rechnen. Der Durchführungszeitraum für private Maßnahmen beträgt 1 bis max. 2 Jahre, abhängig vom Maßnahmenumfang.
- › Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung (Vertrag) haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz. Nach Ausstellung einer Bescheinigung durch die Stadt können Sie die bescheinigungsfähigen Baukosten abzüglich des erhaltenen Förderbetrages steuerlich geltend machen.

In 7 Schritten zum sanierten Objekt

- 1 Sie vereinbaren mit der STEG einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- 2 Der Bautechniker oder Architekt der STEG erhebt vor Ort unter Vorbehalt der Zustimmung der Stadt vorhandene Mängel und Missstände. In einem Bericht mit Kostenschätzung erhalten Sie einen ersten Überblick über empfohlene Modernisierungsmaßnahmen.
- 3 Nach der Einholung von Kostenvorschlägen für die geplanten Baumaßnahmen nehmen Sie wieder Kontakt mit der STEG auf. Je nach Umfang der Maßnahme schalten Sie einen Architekten ein. Die Planungskosten sind förderfähig und dürfen bereits vor Abschluss der Vereinbarung entstehen.
- 4 Nun erfolgt die Feinabstimmung mit der Stadt und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
- 5 In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung durch die Stadtverwaltung sowie ggf. durch den Gemeinderat erhalten Sie von der Stadt 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 Stadt eine Steuerbescheinigung beantragen.

Information und Beratung

Wir möchten Sie als Eigentümer aufrufen, sich aktiv zu beteiligen. Teilen Sie uns deshalb Ihre Wünsche und Anregungen zur Sanierung in Ihrem speziellen Fall, aber auch im Allgemeinen mit.

Im Auftrag der Stadt Weil der Stadt ist die STEG 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.

Ihre Ansprechpartner

**Stadtverwaltung Weil der Stadt**  
Carl-Philipp Grübel (Stadtbauamt)  
Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt  
Telefon: 07033 / 521 - 225  
c.gruebel@weil-der-stadt.de  
www.weil-der-stadt.de



**Sanierungsträger**  
die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Svenja Brutsch  
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart  
Telefon: 0711/21068-127  
svenja.brutsch@steg.de  
www.steg.de



Diese städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg gefördert.



WEIL DER STADT  
Keplerstadt



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer  
im Sanierungsgebiet  
„Ortskern Merklingen“



## 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. Zuschussfähig können auch punktuelle Maßnahmen sein, wenn durch vorherige Modernisierungen das Gebäude ansonsten modernen Wohnanforderungen entspricht. Auch bei der Erweiterung von Gebäuden um untergeordnete Anbauten ist eine Förderung möglich.

### Abbruch und Entsiegelung:

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist für den Abbruch eine Kostenerstattung möglich.

### Fördervoraussetzungen:

- › Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- › Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar.
- › Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn mit der Stadt.
- › Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadt und der STEG abzustimmen.
- › Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. die Energieeinsparverordnung und das Wärmegesetz.
- › Je sanierungsbedürftigem Gebäude kann maximal eine Fördervereinbarung abgeschlossen werden.

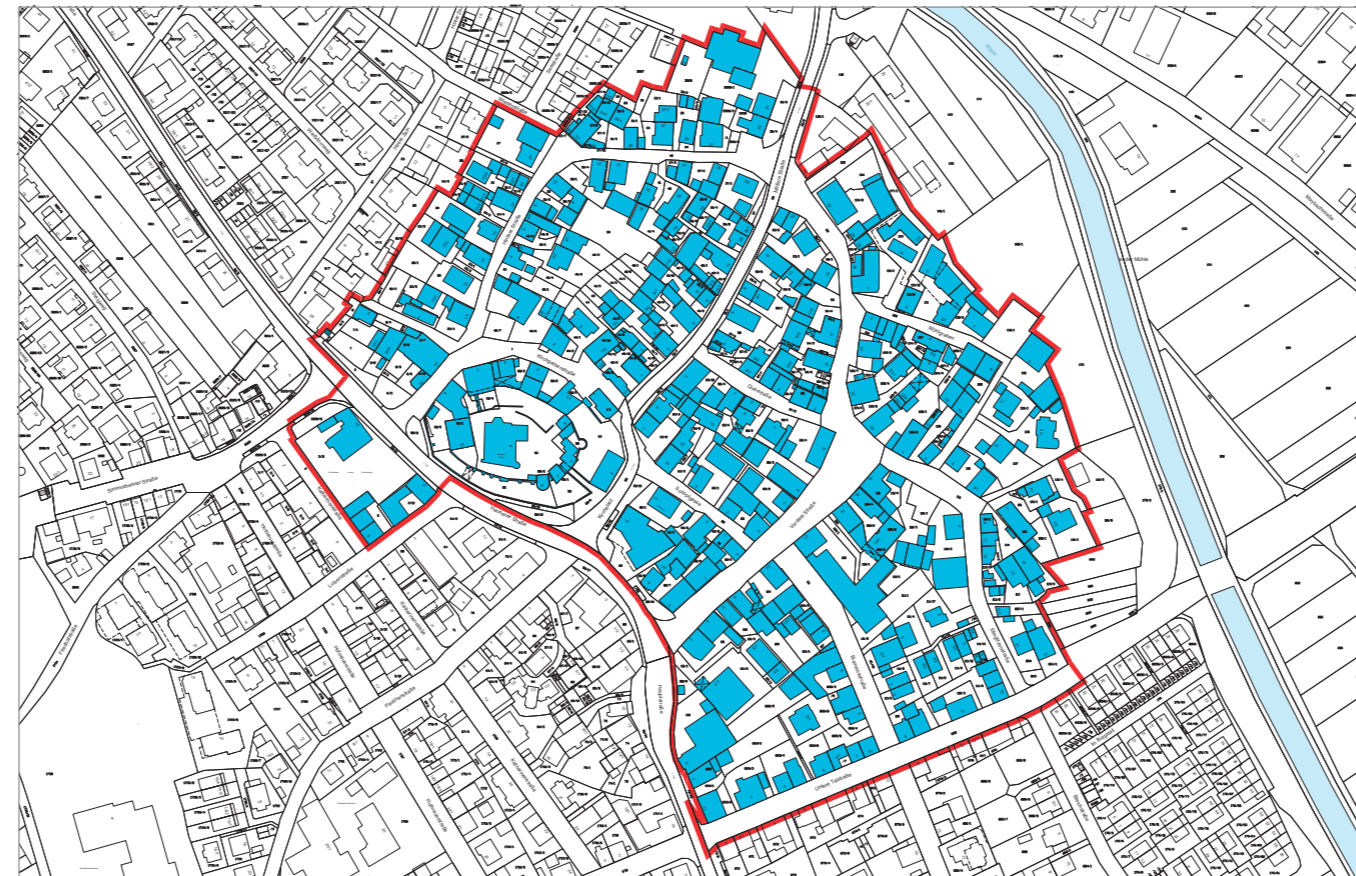
### Was wird nicht gefördert?

- › 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.
- › Freiflächengestaltung.
- › Neubaumaßnahmen.

## Förderfähige Modernisierungsmaßnahmen

Vielerlei Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnsituation führen, können gefördert werden. Dazu gehören beispielsweise:

- › Energetische Maßnahmen, wie z.B.
  - Erhöhung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach,
  - Austausch von alten Fenstern und Haustüren,
  - Einbau einer neuen Heizungsanlage und/oder Warmwasserbereitung,
- › Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachrinnen,
- › Beseitigung von Feuchteschäden im Mauerwerk,
- › Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser und Abwasser),
- › Maßnahmen zur Barrierefreiheit,
- › Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Zugänglichkeit,
- › Verbesserung der Belichtung und Belüftung,
- › Erneuerung von Böden, Wänden, Decken, Türen sowie Sanitäreanlagen.
- › u.v.m.



## Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan befindet sich in der Aufstellung, der neben den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung auch örtliche Bauvorschriften enthalten wird. Bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist es erforderlich, vor Maßnahmenbeginn, alle Maßnahmen zur Außengestaltung mit der Stadt/STEG abzustimmen. Dies gilt insbesondere für die Ausgestaltung der Dächer (Dachform, Dachneigung, Ziegelfarbe, Dachaufbauten), Balkone und Fensterformate, Werbeanlagen, Garagentore und Vorgärten.

