

## Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme

# MÖNCHBERG



## Richtlinien zur Förderung

privater

## Erneuerungsmaßnahmen

### Ziel der Erneuerungsmaßnahme

Ein wichtiges Ziel der Erneuerungsmaßnahme ist die Verbesserung der Gebäudesubstanz und der Wohnverhältnisse im Ortskern von Mönchberg. Der Erfolg dieser Maßnahme hängt entscheidend von der Mitwirkungsbereitschaft der privaten Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer ab. Sie können durch eine Modernisierung die Wohnqualität verbessern und leisten zudem einen wesentlichen Beitrag zu Aufwertung Ihres Wohnumfeldes. Deshalb möchte die Stadt Herrenberg Sie unterstützen und Ihnen im Rahmen der bundes- und landesrechtlichen Bestimmungen und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel finanzielle Hilfen anbieten.

### Welche Fördervoraussetzungen müssen erfüllt sein?

- ❖ Das Gebäude liegt innerhalb des förmlich festgelegten Erneuerungsgebiets
- ❖ Mit der Maßnahme wurde noch nicht begonnen
- ❖ Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung des Eigentümers mit der Stadt Herrenberg vor Beginn der Erneuerungsmaßnahme
- ❖ Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar
- ❖ Bauvorhaben und Gestaltung müssen mit der Stadt abgesprochen werden
- ❖ Der Ausstattungsstandard des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus muss bei Erneuerungen erreicht werden

### Was wird gefördert?

#### 1. MODERNISIERUNG / INSTANDSETZUNG

Modernisierungsmaßnahmen dienen in erster Linie dazu, Gebäude zeitgemäßen technischen, hygienischen und energetischen Ansprüchen anzupassen und den Gebrauchswert nachhaltig zu erhöhen.

Modernisierungen sind z.B.:

- ❖ Einbau einer umweltfreundlichen Zentralheizung anstatt Einzelöfen und damit zusammenhängende Kaminsanierung
- ❖ Nach Möglichkeit Einbau von regenerativen Energieanlagen zur Strom- und Warmwassererzeugung
- ❖ Isolierungs- und Schallschutzmaßnahmen (Wärmedämmung von Dach und Fassade, Erneuerung von

- Fenstern und Fußböden) unter Einhaltung der Energieeinsparverordnung
- ❖ Austausch elektrischer Leitungen
- ❖ Erneuerung der Sanitäranlagen (Bad, WC, Dusche, Sanitärinstallation)
- ❖ Verbesserung des Grundrisses (Erweiterung durch Dachausbau oder Umnutzung von nicht oder anderweitig genutzten Räumen)
- ❖ Erneuerung der Treppenanlage im Gebäude
- ❖ Gips-, Maler-, Tapezier- und Bodenlegerarbeiten als notwendige Folge der Modernisierungsmaßnahmen
- ❖ Verbesserung der Zugänglichkeit des Gebäudes

**Grundsätzlich können nur umfassende Modernisierungen und Instandsetzungen - bestehend aus mehreren Einzelmaßnahmen - gefördert werden. Besonderes Augenmerk gilt der energetischen Erneuerung.**

#### 2. ORDNUNGSMAßNAHMEN

Ist ein Gebäude aus wirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen nicht erhaltenswert, kann die Freilegung des Grundstücks gefördert werden:

- ❖ notwendige Abbruchkosten
- ❖ Gebäuderestwerte

### Was wird nicht gefördert?

Nicht gefördert werden kann die laufende Unterhaltung eines Gebäudes durch Behebung der Mängel, die insbesondere durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinflüsse entstanden sind.

Beispiele:

- ❖ Schönheitsreparaturen, Reinigungs- und Ausbesserungsarbeiten
- ❖ Reine Instandhaltungsmaßnahmen
- ❖ Streichen von Fenstern und Fassade
- ❖ Einbau neuer Fliesen im Bad

## Wie hoch ist die Förderung?

- ❖ Bei **Modernisierungsmaßnahmen** gewährt die Stadt Herrenberg i.d.R. einen Zuschuss in Höhe von 20% der förderfähigen Kosten. Die Stadt behält sich im Einzelfall jedoch vor, einen Förderhöchstbetrag festzulegen.
- ❖ Bei **Ordnungsmaßnahmen** (z.B. Freilegung von Grundstücken) können die Abbruchkosten und ggf. noch vorhandene Gebäuderestwerte gefördert werden.
- ❖ **Steuerliche Bescheinigung**  
Im Rahmen des Einkommensteuergesetzes sind erhöhte steuerliche Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten möglich. Über Aufwendungen für bestimmte Maßnahmen an Gebäuden kann daher auf Verlangen des Eigentümers eine Bescheinigung nach § 7h des Einkommensteuergesetzes erteilt werden, sofern vor Beginn der Bauarbeiten eine Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen wurde.  
Die Bescheinigung bestätigt den Abschluss dieser Vereinbarung und gibt Aufschluss über förderfähige Kosten und die Höhe des Zuschusses aus Sanierungsfördermitteln.

## Was muss ich vor dem Beginn einer Sanierungsmaßnahme tun?

- ❖ **Einholen von Angeboten**  
Zur Ermittlung der förderfähigen Kosten einer Modernisierung muss eine **Kostenschätzung aller Gewerke** vorgelegt werden. Der Eigentümer kann dies selbst durch Einholen von Handwerkerangeboten erledigen oder durch einen Architekten gemäß DIN 276 erstellen lassen.  
  
Bei einem Antrag auf Förderung der Freilegung eines Grundstücks müssen drei Angebote eines Abbruchunternehmens vorgelegt werden. Ein etwaiger Gebäuderestwert muss durch ein Gutachten nachgewiesen werden.
- ❖ **Mit der Sanierung darf erst nach Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung mit der Stadt Herrenberg begonnen werden!**  
Darin werden z.B. geregelt:

- die Höhe des Zuschusses
- Gestaltungsanforderungen (z. B. Gestaltung von Fenstern und Haustüren, Farbabstimmung bei einer neuen Fassade)

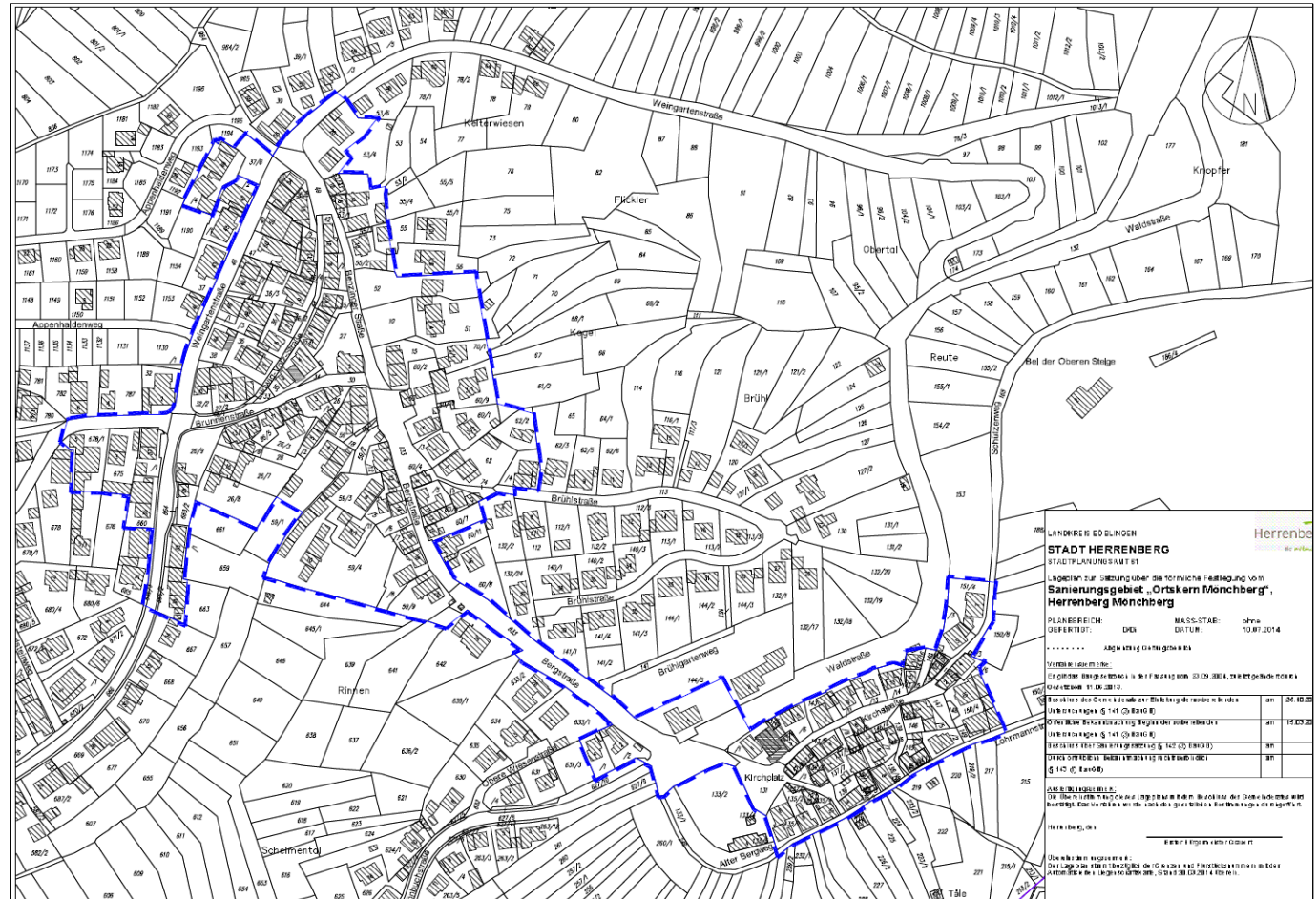
## Zuschussauszahlung

Auf der Grundlage der Modernisierungs- bzw. Ordnungsmaßnahmenvereinbarung werden entsprechend des Baufortschritts und nach Vorlage der Rechnungen bei der Stadtkämmerei Herrenberg Teilzahlungen des Zuschusses geleistet. Eine Schlusszahlung erfolgt erst nach Schlussabnahme.

## Ihre Ansprechpartnerin bei der Stadtverwaltung:

Bei Fragen zu Ihrem Sanierungsvorhaben steht Ihnen Frau Regina Klahr, Telefon 924-325 gerne für Auskünfte zur Verfügung.

**Wichtiger Hinweis:**  
Maßnahmen, die vor Abschluss einer Vereinbarung mit der Stadt Herrenberg begonnen werden, sind nicht förderfähig!



Abgrenzung des Sanierungsgebiets