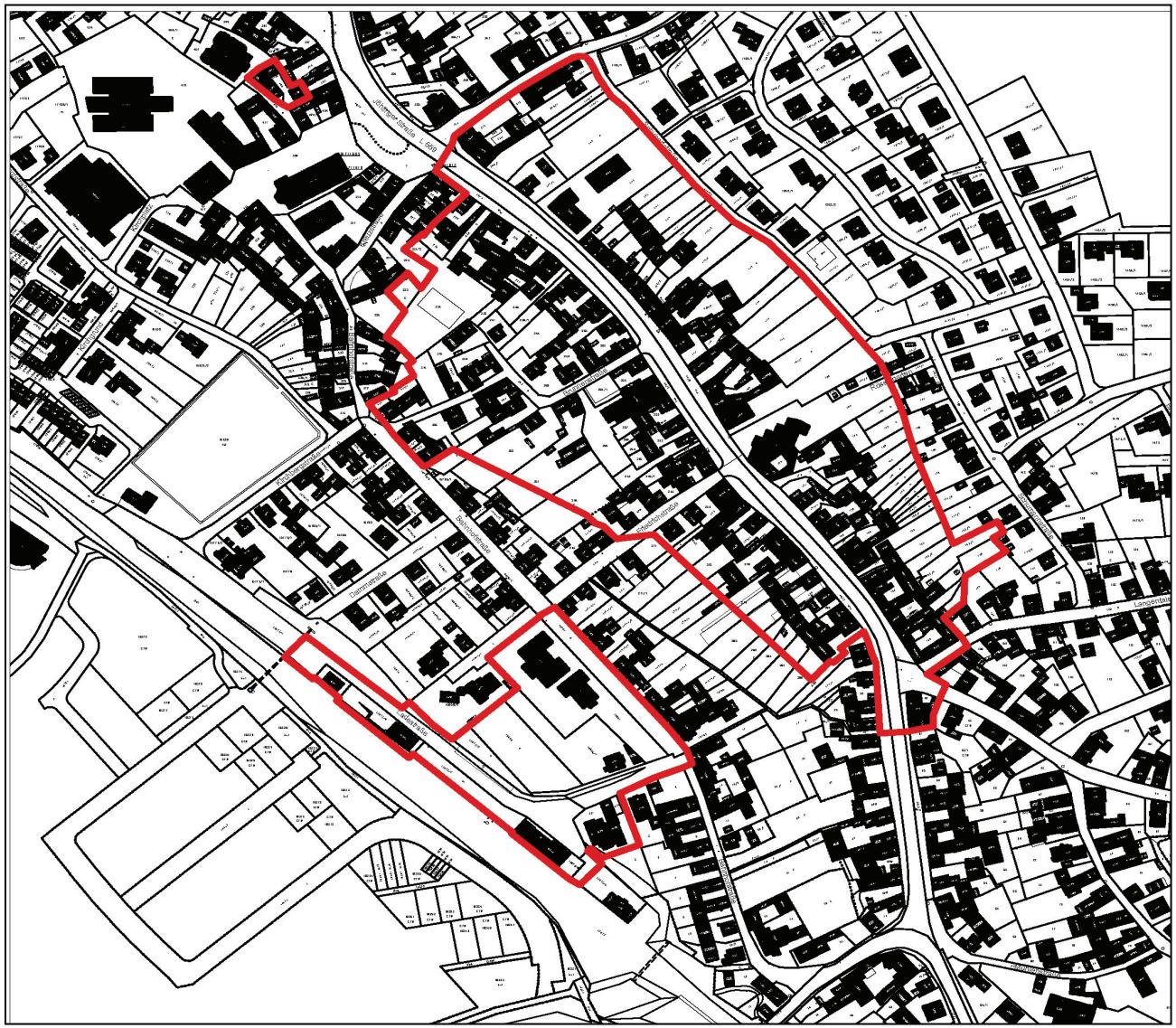
Herzlich Willkommen
zur
Sanierungsauftaktveranstaltung
Mittwoch, 23. Februar 2011

Aufnahme in das Landessanierungsprogramm:	**01.01.2010**
Laufzeit Sanierung bis:	**31.12.2018**
Bewilligter Förderrahmen:	**€ 1.166.667**
Anteil Land:	**€ 700.000**
Anteil Gemeinde:	**€ 466.667**
Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes durch Gemeinderatsbeschluss am:	**07.12.2010**



Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet

„Ortsmitte Jöhlingen II“

8,67 ha

Modernisierung- und Instandsetzung

- **Bauliche Mängel sollen dauerhaft beseitigt werden**
- **Gebrauchswert soll nachhaltig erhöht werden**
- **Umfassende Modernisierung**

Abbruch und Entsiegelung

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

Nicht gefördert wird:

- 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

Förderfähige Modernisierungsmaßnahmen

- Erhöhung 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 Warmwasseraufbereitung
- Verbesserung der Sanitärbereiche (WC, Bäder) z.B. auch alten- oder behindertgerechter Ausbau
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser und Abwasser)
- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und Zugänglichkeit
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung

Auszug aus dem Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen

Dach / Dachstuhl	
optisch unversehrt	55%
Dach ist dicht	28%
Dachdichtigkeit gefährdet	16%
Dach ist undicht	1%

Fassade / Mauerwerk	
optisch unversehrt	48%
Farbveränderungen / mangelhafter Anstrich	32%
Farbveränderungen / feuchte Stellen	17%
Putz großflächig abgeplatzt	3%

Zugangs-/ Außenbereich	
optisch unversehrt	41%
geringe optische Mängel	30%
Beläge beschädigt oder ungleich	25%
beschädigte Stützmauern	4%

Wärmedämmung	
ausreichende Wäremdämmung	19%
vorhandene Wärmedämmung mit geringen Stärken	37%
Wärmedämmung mit sehr geringen Stärken	21%
keine Wärmedämmung	23%

Zusammenfassung der Mängel im Gebäudezustand

Dachbereich:	17 %
Fassade / Mauerwerk:	**52 %**
Zugangs- / Außenbereich:	59 %
Wärmedämmung:	**81 %**

Zuschusshöhen

Modernisierung/Umnutzung

Energetische Modernisierung sowie bautechnische
u. bestandserhaltende Maßnahmen

▪ bei Wohngebäuden	**25%**
▪ gewerblich genutzten Gebäuden u. sonstigen Nebengebäuden	**15%**
▪ Maßnahmen im Innern/Außenanstrich u. Gestaltung der Außenanlagen	**15%**
Deckelung bei Wohn- und gewerbl.genutzten Gebäuden	**€ 20.000,--**
Deckelung bei Nebengebäuden	**€ 10.000,--**

Abbruch- und Abbruchfolgekosten

bei Nachfolgebebauung

mit einem Hauptgebäude	80%
ohne Neubebauung	50%

Deckelung bei Abbruch

Hauptgebäude	**€ 15.000,--**
Nebengebäude	**€ 10.000,--**

Steuerliche Vergünstigung in Sanierungsgebieten aufgrund § 7h EstG

Steuerliche Sonderabschreibung der nicht geförderten Sanierungskosten auf der Basis einer Vereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde

<u>Höhe der Abschreibung:</u>

9% der Aufwendungen im Herstellungsjahr + weitere 7 Jahre

7% der Aufwendungen in den darauf folgenden 4 Jahren

➔ Abschreibung von <u>100%</u> der Kosten innerhalb <u>von 12 Jahren</u>

Sie haben Sanierungsinteresse – so sieht der weitere Ablauf aus:

1. **Vereinbarung eines Vororttermins mit Gemeinde/STEG für ein unverbindliches Beratungsgespräch.**
2. **Erhebung der vorhandenen Mängel durch den Bautechniker der STEG dieser erstellt Bericht mit Kostenschätzung oder Einschaltung eines Architekten Ihrer Wahl.**
3. **Einholung von Angeboten oder Vorlage einer Kostenschätzung Ihres Architekten auf der Grundlage einer Ausschreibung.**
4. **Feinabstimmung mit Gemeinde/STEG über die durchzuführenden/förderfähigen Baumaßnahmen, Ermittlung Förderhöhe, Abstimmung der Gestaltung.**
5. **Ausarbeitung der Vereinbarung (von der STEG), die zwischen Ihnen und der Gemeinde abzuschließen ist; nach Zustimmung durch Gemeinde erhalten Sie die Vereinbarung ausgehändigt.**
6. **Jetzt können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen. Sie sammeln alle von Ihnen bezahlten Rechnungen u. Zahlungsbelege und reichen diese bei der STEG für die Auszahlung der Förderraten ein.**
7. **Nach Abschluss der Bauarbeiten, Prüfung der Rechnungen sowie erfolgter Schlussabnahme durch die STEG erhalten Sie eine Schlussabrechung. Die letzten Fördermittel werden vereinbarungsgemäß ausbezahlt und Sie können bei der Gemeinde eine Steuerbescheinigung beantragen.**

die STEG

	ANLAGE 3 Berechnung des Kostenerstattungsbetrages	SANIERUNGSVERFAHREN: GEBÄUDE: EIGENTÜMER:		"Ortsmitte Jöhlingen II" Jöhlinger Straße, Wohngeb. Mustermann	*die* STEG Stadtentwicklung GmbH
Position	erforderliche Maßnahmen nach Gewerken gegliedert	geschätzte Kosten (ohne MwSt) €	Ab-schlag %	berücksichtigungsfähige Kosten (ohne MwSt) €	Blatt 1 Bemerkungen
1	Dachneueindeckung u. Dachdämmung, Gerüstbau	23.000,--		23.000,--	
2	Einbau von Photovoltaikzellen	5.000,--	100		Förderung über BAFA
3	Einbau von Isolierglasfenster u. e. neuer Hauszugangstüre	9.000,--		9.000,--	
4	Badmodernisierung*	8.000,--	40	4.800,--	*Ausbaustandard 60er Jahre
5	Erneuern Bodenbeläge*	5.000,--	40	3.000,--	*Bestand schadhaft
6	Anbringen e. WDVS a.d. Außenfassade u. neuer Außenputz	18.000,--		18.000,--	
7	Gestaltung Hauszugangsbereich, Hofpflasterung	5.000,--	40	3.000,--	
	ZWISCHENSUMME:	73.000,--		60.800,--	

die STEG

ANLAGE 3 Berechnung des Kostenerstattungsbetrages	SANIERUNGSVERFAHREN: GEBÄUDE: EIGENTÜMER:		"Ortsmitte Jöhlingen II" Jöhlinger Straße, Wohngeb. Mustermann	*die* STEG Stadtentwicklung GmbH
erforderliche Maßnahmen nach Gewerken gegliedert	geschätzte Kosten (ohne MwSt) €	Ab-schlag %	berücksichtigungsfähige Kosten (ohne MwSt) €	Blatt Bemerkungen
Übertrag	73.000,--		60.800,--	
Unvorhergesehenes ca. 10 %	7.300,--		6.080,--	Eigenleistungen können bis zu 15%
Zwischensumme	80.300,--		66.880,--	der sonstigen zuwendungsfähigen
Baunebenkosten ca. 6%	4.818,--		4.013,--	Kosten anerkannt werden
Summe Baukosten (ohne MwSt)	85.118,--		70.893,--	
Mehrwertsteuer 19% (Vorsteuerabzug beachten)	16.172,--		13.470,--	
Gesamtsumme	101.290,--			
Zuwendungsfähiger Gesamtaufwand			84.362,--	
Kostenerstattungsbetrag		25%	21.091,--	
Kostenerstattungsbetrag max. gedeckelt auf			€ 20.000,--	

Sanierungsbeispiele

2

1

105
105

Sanierungsziele im Gebiet „Ortsmitte Jöhlingen II“

- **Stärkung als Wohnstandort, Verbesserung der Wohnsituation und Aufwertung des Ortsbildes**
- **Private Baumaßnahmen**
- **Öffentliche Baumaßnahmen**
- **Schaffung einer attraktiven und erlebbaren Ortsmitte**
- **Maßvolle Nachverdichtung**
- **Schaffung von weiteren öffentlichen Parkmöglichkeiten**

Zum Gelingen der Ortskernsanierung ist die Mitwirkung der privaten Eigentümer von großer Bedeutung !
Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich einen Sanierungszuschuss !