

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Erneuerungsmaßnahmen

Modernisierung und Instandsetzung
eines Haupt- und Nebengebäudes: 30 %
Maximaler Zuschuss pro Gebäude: 40.000 €

Ordnungsmaßnahmen

Kosten für den Rückbau eines Gebäudes: bis zu 100 %
Maximaler Zuschuss je Maßnahme: 40.000 €

Voraussetzung:
Übereinstimmung mit den Sanierungszielen und
anschließende Neubebauung

- › Die Finanzierung des Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer:in sichergestellt werden.
- › Sie können gemäß den Förderbedingungen der Gemeinde 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 Gemeinde 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 der STEG erhebt vor Ort unter Vorbehalt der Zustimmung der Gemeinde 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 Gemeinde und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
- 5 In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Gemeinde werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung durch die Gemeindeverwaltung sowie ggf. durch den Gemeinderat erhalten Sie von der Gemeinde 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 Gemeinde eine Steuerbescheinigung beantragen.

Information und Beratung

Wir möchten Sie als Eigentümer:in 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 Gemeinde Karlsbad 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

Gemeinde Karlsbad

Joachim Guthmann
Lange Str. 56
76307 Karlsbad
Telefon: 07202/9304-516
joachim.guthmann@karlsbad.de
www.karlsbad.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.



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer:innen
im Sanierungsgebiet
„Ortsmitte Langensteinbach“



Foto: Pintilie

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 Gemeinde.
- › Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Gemeinde 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 Sanitäranlagen,
- › u.v.m.



Abgrenzungsplan



Fotos aus dem Sanierungsgebiet

