

Grüßwort

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner,

im Jahr 2015 wurde das Sanierungsgebiet „Weitingen“ in Eutingen - Weitingen in die Förderkulisse der städtebaulichen Erneuerung aufgenommen.

Der Ortskern von Weitingen besitzt großes Entwicklungspotential. Dieses wollen wir aktivieren. Zusammen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern privater Wohnhäuser möchte die Gemeinde in den nächsten Jahren den Ortskern sanieren und zu einer lebendigen und starken Ortsmitte weiterentwickeln.

Mit Hilfe der Fördermittel, die der Gemeinde Eutingen im Gäu aus dem Programm für kleine Städte und Gemeinden (LRP) zur Verfügung gestellt werden, haben wir dafür sehr gute Voraussetzungen. Gemeinsam können wir Weitingen gestalten - für uns und die nächsten Generationen.

Neben der Umgestaltung der Freianlagen, sowie die Sanierung öffentlicher Gebäude sollen und dürfen auch private Hauseigentümer und Anwohner in das Projekt einbezogen werden. Wir freuen uns über jeden Haushalt, der sich mit einer Maßnahme beteiligt.

Wie Sie vorgehen sollten, um bei der Gebäudesanierung in den Genuss finanzieller Fördermittel zu kommen, erklären wir Ihnen in diesem Flyer.

Ich hoffe, dass Sie die Chancen und Möglichkeiten des Förderprogrammes nutzen und dazu beitragen, dass Weitingen attraktiv bleibt.

Gestalten Sie mit und nutzen Sie die Fördermöglichkeiten.

Ihr Bürgermeister
Markus Tideman



Wie müssen Sie vorgehen?

1. Wenn Sie eine der aufgeführten Maßnahmen planen, nehmen Sie das kostenlose Angebot der Sanierungsberatung der Gemeinde wahr.
2. Im Beratungsgespräch wird festgestellt, wie groß der Umfang Ihrer geplanten Maßnahmen ist.
3. Holen Sie Angebote für die geplanten Arbeiten ein.
4. Handelt es sich um eine Baumaßnahme, für die ein Baugesuch erforderlich ist, so beauftragen Sie einen Architekten, der die Planung mit uns abstimmt, das Baugesuch vorbereitet und eine Kostenberechnung erstellt.
5. Reichen Sie die abgestimmten Unterlagen bei der Gemeinde ein. Anhand der vorläufig ermittelten förderfähigen Kosten wird die genaue Höhe Ihres Zuschusses errechnet.
6. Dann schließen Sie mit der Gemeinde als Vertragspartner eine Modernisierungsvereinbarung bzw. eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung ab. In dieser Vereinbarung werden die Zuschusshöhe, aber auch die auszuführenden Bauarbeiten genau geregelt. Mit diesem Vertrag haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Fördermittel.
7. Erst wenn diese Vereinbarung abgeschlossen ist, darf mit den Bauarbeiten begonnen werden.
8. Sammeln Sie Ihre Rechnungen und reichen diese bei der Gemeinde ein. Es können auch anteilige Abschlagszahlungen während der Bauphase erfolgen.

Kontakt

Gemeinde Eutingen im Gäu

Marktstraße 17
72184 Eutingen im Gäu

Jaqueline Schwab
Tel.: 07459 881 - 18
j.schwab@eutingen-im-gaeu.de
www.eutingen-im-gaeu.de

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Hannah Reinbold
hannah.reinbold@lbbw-im.de
Tel.: 0711 6454 - 2157

www.kommunalentwicklung.de

gefördert von:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTTEBAU-
FÖRDERUNG
vom Bund, Ländern und
Gemeinden



Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN



KE



Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Weitingen“

Art und Höhe der Förderung

ART DER FÖRDERUNG

Zuschüsse können für folgende Maßnahmen gewährt werden: Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen, Umnutzung von Gebäuden sowie Abbruchmaßnahmen.

1. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Wohnwertverbessernde, wertsteigernde Maßnahmen an bestehendem Wohnraum, wie z. B. :

- Einbau / Erneuerung von Heizungsanlagen, sanitäre Anlagen, Elektroinstallation
- Erneuerung / Isolierung der Fassade, des Daches, Einbau neuer Fenster
- Verbesserung der Raumaufteilung, Schaffung von Wohnungsabschlüssen, Verbesserung Gebäudezugang
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung
- Verwendung / Umstellung auf regenerative Energien
- Innensanierung: Erneuerung Fußböden, WC, Bad, Dusche, Innentreppe, Zimmertüren, Gipser-, Maler-, Tapezierarbeiten

2. Umnutzung von Gebäuden

Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum an bestehenden Gebäuden, wie z. B. :

- Ausbau Dachgeschoss
- Umnutzung Scheune zu Wohnraum

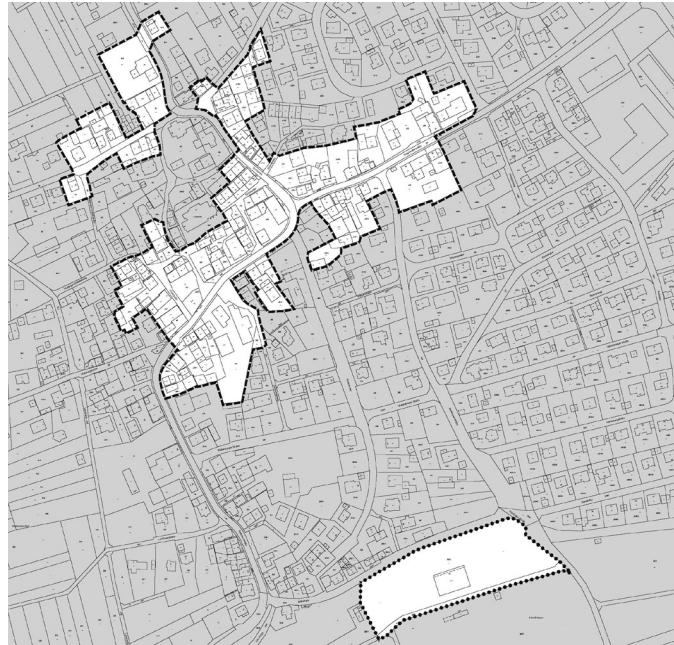
3. Abbruchmaßnahmen

Maßnahmen, die für eine den Sanierungszielen entsprechende Neubebauung bzw. Neuordnung den Abbruch nicht mehr erhaltenswerter Gebäude vorsieht.

HÖHE DER FÖRDERUNG

- Umfassende Modernisierungsmaßnahmen mit städtebaulicher Aufwertung: 30 % Zuschuss, bis 30.000 € für 1 Wohneinheit (WE), bis 10.000 € für weitere WE.
- Teil- oder Restmodernisierung: 25 % Zuschuss, bis 20.000 €.
- Modernisierung von Nebengebäuden: 20 % Zuschuss, bis 20.000 €.
- Neuschaffung von abgeschlossenen Wohneinheiten durch Ausbau- und Umnutzungsmaßnahmen: 30 % Zuschuss, bis 40.000 € für 1 Wohneinheit (WE), bis 15.000 € für weitere WE.
- Abbruch-/Abbruchfolgekosten: bis zu 100 % Zuschuss. Bei Abbruchmaßnahmen sind drei Angebote einzuholen. Das günstigste Angebot kann bezuschusst werden.
- Eigenleistungen werden zum Mindestlohn gefördert.
- Sofern der Eigentümer vorsteuerabzugsberechtigt ist, erfolgt die Förderung aus den Nettokosten.

Sanierungsgebiet und Steuervorteile



STEUERVORTEILE

Für Modernisierungsaufwendungen, die nicht durch einen Sanierungszuschuss abgedeckt sind, gibt es Sonderabschreibungsmöglichkeiten nach dem EStG, vorbehaltlich der Prüfung und Gewährung durch das Finanzamt:

1. Bei vermieteten Wohnungen / Gebäuden (§7h EStG)

In den ersten 8 Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden 4 Jahren bis zu 7 % der bescheinigten Sanierungskosten (= insgesamt bis zu 100 %).

2. Bei Eigennutzung (§10f EStG)

In den ersten 10 Jahren jeweils bis zu 9% der bescheinigten Sanierungskosten (= insgesamt bis zu 90 %).



Sanierungsziele

STÄDTEBAULICHE ERNEUERUNG

Nachfolgend werden die Sanierungsziele dargestellt:

- Erhalt und Pflege der historisch wertvollen Bausubstanz
- Ökologische Erneuerung der Wohnungen mit dem Ziel der Erhöhung der Energieeffizienz im Altbestand
- Modernisierung und Erneuerung der Gebäude bzw. Wohnungen, um zeitgemäße Wohnverhältnisse zu schaffen, die auch für jüngere Familien attraktiv sind
- Umnutzung von Nebengebäuden für Wohnzwecke zur Steigerung der Wohnfunktion innerorts
- Schaffung von barrierefreien und altengerechten Wohnungen
- Wiederherstellung historischer Situationen und Gestaltungen
- Abbruch von störenden nicht erhaltungsfähigen Gebäuden, teilweise Entkernung und Grüngestaltung
- Energetische Sanierung des Rathauses
- Erhöhung der Verkehrssicherheit im Kreuzungsbereich Eckenweilerstraße und Dorfstraße
- Gestalterische Aufwertung der Straßen - und Plätze in Anknüpfung an die bereits durchgeführten Maßnahmen um das Rathaus. Insbesondere Umgestaltung der Verkehrs- und Freianlagen im Bereich der Poststraße - Besserer Zuweg zur Bäckerei

