



## **Geplantes Sanierungsgebiet „Hauptstraße/See“ Nutzen SIE die Gelegenheit, IHR Gebäude zu sanieren!**

Die Gemeinde Weil im Schönbuch ist im Programmjahr 2016 mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Hauptstraße/See“ in das Landessanierungsprogramm aufgenommen worden.

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 28.06.2016 über Festlegung der Fördermodalitäten, haben Sie, wenn Ihr Grundstück/Gebäude im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt, ab sofort die Möglichkeit, einen Vertrag mit der Gemeinde Weil im Schönbuch abzuschließen, um Zuschüsse für die Sanierung Ihres Gebäudes zu erhalten.

Im Sanierungsgebiet gibt es für Privatmaßnahmen unterschiedliche Förder- bzw. Entschädigungsmöglichkeiten. Im Folgenden werden diese überblickartig dargestellt:

**Grundsätzlich gilt, dass nur Vorhaben gefördert werden, die dem Sanierungsziel entsprechen und im Sanierungsgebiet liegen. Vor Baubeginn muss auf jeden Fall eine Sanierungsvereinbarung abgeschlossen werden.**

Der Schwerpunkt bei der Förderung von Privatmaßnahmen liegt erfahrungsgemäß bei den privaten **Erneuerungsmaßnahmen**.

### **Welche Maßnahmen sind förderfähig?**

#### **Beispiele:**

- Einbau und zeitgemäße Verbesserung von Heizsystemen,
- Einbau von Isolierglasfenstern,
- Verbesserung des Wärmeschutzes an Fassade u. Dach,
- Ausbau- und Umnutzung von Bühnen und Nebengebäuden.

Nicht gefördert werden jedoch reine Schönheitsreparaturen, Unterhaltungsarbeiten und geringfügige Aufwendungen, die dem Eigentümer zumutbar sind sowie Luxusmodernisierungen.

Förderfähig sind nur umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, d. h. es sollen zeitgemäße Wohnverhältnisse geschaffen werden. Somit dürfen nach Abschluss der Sanierung keine wesentlichen Mängel mehr bestehen. Die Restnutzungsdauer muss mindestens noch 30 Jahre betragen. Gebäude, die nach 1970 erbaut wurden, werden nicht gefördert. Ebenfalls müssen die Baukosten mindestens 15.000,00 € betragen. Wichtig ist auch, dass die Energieeinsparverordnung eingehalten wird.

### **Förderhöhe**

Für die Bezuschussung der berücksichtigungsfähigen Kosten bei der Erneuerung von Privatgebäuden, hat der Gemeinderat einen pauschalen Fördersatz von 25 % beschlossen. Die Förderobergrenze beträgt dabei für eine Wohneinheit 20.000,00 € und für eine Gewerbeinheit 15.000,00 €. Bei den Einheiten wird eine Nutzfläche bzw. Wohnfläche von

mind. 80 m<sup>2</sup> zu Grunde gelegt. Bei kleineren Einheiten erfolgt ein entsprechender Abschlag. Pro Gebäude beträgt die Förderobergrenze max. 50.000,00 €  
Ein Neubauvorhaben kann mit Sanierungsmitteln jedoch nicht gefördert werden. In besonderen Fällen kann von den diesen Fördergrundsätzen abgewichen werden.

### **Abbruch von Gebäuden**

Ist der Abbruch eines Gebäudes erforderlich, so können dem Eigentümer die Abbruchkosten zu 75 % erstattet werden. Gebäuderestwerte werden nicht erstattet.

### **Weitere Fördervoraussetzungen**

Sanierungsfördermittel können nur gewährt werden, wenn vor Baubeginn eine Sanierungsvereinbarung abgeschlossen wird, in der Zuschusshöhe, Durchführungszeitraum, die durchzuführenden Baumaßnahmen etc. festgelegt werden. Hierzu werden Kostenvoranschläge benötigt. Weiter ist zu berücksichtigen, dass Haushaltsmittel zur Förderung von Privatmaßnahmen natürlich nicht in unbeschränktem Ausmaß zur Verfügung stehen.

### **Abrechnung**

Die Abrechnung erfolgt aufgrund tatsächlich entstandener Baukosten, die durch vollständige Rechnungsbelege nachzuweisen sind. Während der Bauphase können Abschlagszahlungen gewährt werden. Bei notwendigen baulichen Änderungen und Kostenüberschreitungen ist schnellstmöglich mit dem Sanierungsbeauftragten Kontakt aufzunehmen.

### **Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten**

Neben diesen Fördermöglichkeiten, gibt es noch attraktive steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten. Die Abschreibungssätze für die Sanierungsaufwendungen, die nicht durch einen Sanierungszuschuss abgedeckt sind, lauten derzeit:

#### **§ 7 h EStG (bei vermieteten Wohnungen/Gebäuden):**

Im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden 4 Jahren bis zu 7 % der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i. S. des § 177 BauGB.

#### **§ 10 f EStG (bei Eigennutzung):**

Im Jahr der Herstellung und in den folgenden 9 Kalenderjahren jeweils bis zu 9 % der bescheinigten Sanierungskosten.

### **Weitere Fördermöglichkeiten**

Weitere Fördermöglichkeiten, vor allem zur Verbesserung der Energieeffizienz, gibt es u. U. noch von der KfW und der L – Bank. Ansprechpartner ist hier zuerst die Hausbank.

**Wenn Sie interessiert sind, würden wir uns freuen, Sie bald als Sanierungsteilnehmer begrüßen zu können. Sie dürfen jederzeit ein unverbindliches Beratungsgespräch mit uns vereinbaren**

### **Ansprechpartner:**

Bürgermeisteramt Weil im Schönbuch, Frau Natalie Scherer, Tel.: 07157 1290 62  
und der Sanierungsbeauftragte Herr Ernst Manogg, LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH, Fritz-Elsas-Str. 31, 70174 Stuttgart.  
Telefon: 0711 6454-2219, Email: [ernst.manogg@lbbw-im.de](mailto:ernst.manogg@lbbw-im.de)