

## Vorwort

# Die Sanierung ist eine Chance für Sie!

Im Oktober 2019 wurde die Satzung für das Sanierungsgebiet „Südlich Salamander-Stadtpark“ im Gemeinderat beschlossen. Das Landessanierungsprogramm bietet die Chance einzelne Gebäude, Straßen und Plätze neu zu gestalten, zu beleben und zu stärken.

Mit der Aufnahme in das Förderprogramm können sowohl kommunale als auch private Vorhaben im Sanierungsgebiet gefördert werden. Private Wohngebäude zu erneuern ist wesentlich für das Gelingen der Sanierungsmaßnahme. Ziel ist es nicht nur das Wohnumfeld aufzuwerten und zeitgemäße Wohnverhältnisse zu schaffen, sondern vor allem durch Gebäudemodernisierung einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Gleichzeitig zahlt sich die Investition in die Werterhaltung und Energieeinsparung Ihres Gebäudes tagtäglich für Sie oder Ihre Mieter aus.

Der Gemeinderat Kornwestheim hat mit den Beschlüssen über die Sanierungssatzung und dem Erlass der Förderrichtlinien die formalen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Fördergelder geschaffen. Nach Abstimmung des Vorhabens mit unserem Sanierungsträger der STEG und Abschluss einer Sanierungsvereinbarung können Sie mit Ihrer Maßnahme beginnen. Das Gelingen der Sanierung hängt im wesentlichen Maße von Ihrer Mitwirkung ab. Nutzen Sie die Chancen und Möglichkeiten des Sanierungsprogramms. Über Ihre Teilnahme, Mitarbeit und Anregungen freuen wir uns.



**Ursula Keck**  
Oberbürgermeisterin  
Stadt Kornwestheim

## Stadt



Im Auftrag der Stadt Kornwestheim ist die STEG als Sanierungsträger Ihr Hauptsprechpartner, der Sie kostenlos und unverbindlich berät. Wir freuen uns auf Ihren Anruf, denn nur gemeinsam mit Ihnen kann die Sanierung erfolgreich gestaltet werden.

### die STEG Stadtentwicklung GmbH

Olgastraße 54,  
70182 Stuttgart  
Elisa Dauben  
Telefon 0711-21068-251  
E-Mail [elisa.dauben@steg.de](mailto:elisa.dauben@steg.de)  
[www.steg.de](http://www.steg.de)

### Stadt Kornwestheim

Jakob-Sigle-Platz 1  
70806 Kornwestheim  
Ulrike Heckel  
Telefon 07154-202-8626  
E-Mail [ulrike.heckel@kornwestheim.de](mailto:ulrike.heckel@kornwestheim.de)  
[www.kornwestheim.de](http://www.kornwestheim.de)

die STEG



Diese städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg gefördert.



Stand 01/2023

## Förderinformationen Wissenswertes für Eigentümer/-innen im Sanierungsgebiet „Südlich Salamander-Stadtpark“



die STEG

[kornwestheim.de](http://kornwestheim.de)

# Förderquoten

Förderbestand	Zuschuss in %*	Förderobergrenze pro Nutzungseinheit
Basisförderung Private Erneuerung	25 %	15.000 EUR
Bonusförderung Anschluss an das Fernwärmenetz	5 %	3.000 EUR
Bonusförderung Umfassende Barrierereduzierung	5 %	3.000 EUR
Bonusförderung Stadtklimatisch wirksame Maßnahmen	5 %	3.000 EUR

Zusätzlich zur Basisförderung können nur zwei der drei Bonusförderungen gewährt werden, da der Gesamtzuschuss gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes auf 35% begrenzt ist.

Abbrüche (Gesamtkosten einschließlich Planung) werden zu 100% mit maximal 30.000 Euro pro Maßnahme gefördert.

## Informationen zur Förderung

- Das Mindestinvestitionsvolumen für eine Bezuschussung eines Einzelvorhabens beträgt 10.000 EUR.
- Die Finanzierung des Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer/-in sichergestellt sein.
- Dem 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 mit etwa 10 bis 20 Wochen rechnen. Der Durchführungszeitraum für private Eigentümer/-innen beträgt ein bis maximal zwei Jahre, abhängig vom Maßnahmenumfang.
- Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommenssteuergesetz. Nach Ausstellung einer Bescheinigung durch die Stadtverwaltung können Sie die bescheinigungsfähigen Baukosten geltend machen.

# Sanierungsmöglichkeiten

## Modernisierung und Instandsetzung

Mit der Modernisierung privater Gebäude 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.

## Förderfähige Maßnahmen

Energetische Maßnahmen, zum Beispiel

- neue Heizungsanlage und/oder Warmwasserbereitung
- Anschluss an das Fernwärmenetz
- Erhöhung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach
- Austausch alter Fenster und Haustüren
- Erneuerung der Installation im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser, Abwasser)
- Maßnahmen zur Barrierereduzierung
- Stadtklimatische Maßnahmen oder Fassadenbegrünungen

## Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn ist eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadtverwaltung abzuschließen.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadtverwaltung und der STEG abzustimmen.
- Es handelt sich um eine umfassende Modernisierung.
- Die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. die Energieeinsparverordnung und das Wärmegesetz.

## Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die ohne Vertrag begonnen wurden
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen
- Maßnahmen, die über den Standard hinausgehen
- Freiflächengestaltung, Neubaumaßnahmen

# In 7 Schritten zum sanierten Gebäude

**1** Sie vereinbaren mit der Stadt oder 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. Sollten Sie Interesse an einem Fernwärmeanschluss haben, erhalten Sie hier eine zusätzliche Beratung durch unsere Energieexperten.

**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.

**4** Nun erfolgt die Feinabstimmung mit der Stadt und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.

**5** In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung durch die Stadtverwaltung erhalten Sie von der Stadt 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 Stadt eine Steuerbescheinigung beantragen.