

Wie hoch ist die Förderung?

- Im Regelfall beträgt die Förderung 35 %, maximal 40.000,00 €.
- Der Zuschuss und die maximale Förderhöhe werden in folgenden Fällen einzeln festgelegt:
 - Bei Abbruch von Gebäuden.
 - Bei Modernisierungsmaßnahmen von gewerblich genutzten Gebäuden, denkmalgeschützten Gebäuden oder von Wohngebäuden mit mehr als 5 Wohneinheiten
 - Hinzukommen erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Modernisierungsmaßnahmen gemäß §§ 7h, 7i und 10f Einkommenssteuergesetz.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Das Gebäude befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes.
- Mit der Maßnahme wurde noch nicht begonnen.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen.
- Die Maßnahme muss wirtschaftlich vertretbar und die Finanzierung gesichert sein.
- Fördermittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

Bei Modernisierungsmaßnahmen gilt außerdem:

- Es muss sich um eine umfassende Modernisierung handeln.
- Die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes sind einzuhalten.
- Die Modernisierung erfolgt im Zusammenhang mit gestalterischen Maßnahmen am Äußeren des Gebäudes (Außenwirkung). Davon ausgenommen sind energetische Restmodernisierungen, sofern an der Gebäudehülle bereits alle Maßnahmen umgesetzt wurden.

Die Planung des Vorhabens

Wie planen Sie Ihr Vorhaben?

- Sie vereinbaren einen Termin mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) zum unverbindlichen Beratungsgespräch bei Ihnen vor Ort. Dabei wird geklärt, ob die beabsichtigte Maßnahme den Sanierungszielen entspricht und ob die Voraussetzungen für eine Förderung gegeben sind.
- Je Gewerk müssen Sie drei Kostenvoranschläge vom Fachhandwerker oder eine Kostenschätzung vom Architekten über die Gesamtmaßnahme einholen. Bei Ordnungsmaßnahmen (Abbruch von Gebäuden) müssen Sie mindestens drei vergleichbare Abbruchangebote vorlegen.
- Außerdem erstellen Sie eine Maßnahmenbeschreibung bzw. legen weitere Unterlagen wie ein evt. erforderliches Baugesuch vor. Mit allen Unterlagen wenden Sie sich an die WHS.
- Die WHS stimmt das Vorhaben mit der Stadt Heidenheim ab und bereitet den Modernisierungs- / Ordnungsmaßnahmenvertrag vor.
- Sobald der Vertrag rechtskräftig von der Stadt und Ihnen unterzeichnet ist, können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und Firmen beauftragen.
- Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt in Raten nach vertraglich vereinbartem Baufortschritt. Dazu müssen Sie Originalrechnungen und Zahlungsnachweise vorlegen.



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Isabel Menner
Hohenzollernstraße 12-14
71638 Ludwigsburg
Tel.: 07141 16-757268
isabel.menner@wuestenrot.de



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Anna Tvardovskaya
Hohenzollernstraße 12-14
71638 Ludwigsburg
Tel.: 07141 16-757321
anna.tvardovskaya@wuestenrot.de



Sanierungsgebiet „Innenstadt / Rathaus“

Wissenswertes für Eigentümer



Heidenheim
an der Brenz



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
HILFE AN DER HEIMAT
1975-1989

Hintergrund

Um bebaute Bereiche zu verbessern und aufzuwerten, können Kommunen Sanierungsgebiete festlegen.

Das Sanierungsgebiet „Innenstadt / Rathaus“ der Stadt Heidenheim wurde im Jahr 2020 in das Landes-sanierungsprogramm aufgenommen. Am 15.06.2021 hat der Gemeinderat das Sanierungsgebiet „Innenstadt / Rathaus“ als Satzung förmlich festgelegt. Zentrale Ziele für dieses Gebiet sind neben der Umgestaltung der öffentlichen Flächen unter anderem die Verbesserung der Wohnverhältnisse z. B. durch Gebäudemodernisierungen.

Die Gemeinde Heidenheim führt im Zuge der Sanierung zahlreiche Maßnahmen durch, z. B. die Neugestaltung des öffentlichen Raumes und die Sanierung kommunaler Gebäude. Für eine Aufwertung und Verbesserung der Wohnverhältnisse reichen jedoch öffentliche Maßnahmen nicht aus. Deshalb stehen auch für private Eigentümer Fördermittel zur Verfügung.

Neben einer anteiligen Förderung durch die Gemeinde können Sie von erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten umfassend profitieren.

Der Erfolg des Sanierungsgebietes hängt erheblich von Ihrer Beteiligung als Eigentümer ab!

Förderfähige Maßnahmen

Welche Maßnahmen privater Eigentümer sind förderfähig?

Modernisierung und Instandsetzung

- Grundsätzlich gilt, dass nur umfassende Modernisierungen gefördert werden können. Das bedeutet, dass durch verschiedene bauliche Maßnahmen der Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöht wird.
- Solche Maßnahmen können sein:
 - Energetische Modernisierungen (bspw. Fassaden- und Dachdämmung, Erneuerung der Fenster, Austausch der Heizanlage)
 - Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallationen
 - Innenausbau, Verbesserung des Grundrisses
- In jedem Fall müssen energetische und außenwirksame Maßnahmen mit durchgeführt werden.

Abbruch von Gebäuden

Auch für die Beseitigung von Gebäuden können Sie einen finanziellen Zuschuss erhalten. Es gelten die auf der Rückseite beschriebenen Voraussetzungen. Maßnahmen, die vor Abschluss einer Vereinbarung begonnen werden, sind grundsätzlich nicht förderfähig. Auch die Förderung von Abbrüchen denkmalgeschützter Gebäude ist ausgeschlossen.

Wichtiger Hinweis



Um eine Förderung sowie eine erhöhte steuerliche Abschreibung geltend machen zu können, **muss vor Beginn** der geplanten Maßnahme eine entsprechende **Vereinbarung mit der Stadt Heidenheim** abgeschlossen werden.

Sanierungsgebiet

Beispiel für eine private Modernisierungsmaßnahme



vorher



nachher



Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Innenstadt / Rathaus“