

Wie hoch ist die Förderung?

Erneuerungsmaßnahmen

- Erneuerung eines Gebäudes: 30 %
Maximal pro Gebäude: 40.000 €
- Erneuerung Gebäude mit besonderer Bedeutung (ortsbildprägend, Kulturdenkmal, etc.): 40 %
Maximal pro Gebäude: 50.000 €
- Ab 4 Nutzungseinheiten: Erhöhung der Obergrenze um 10.000 € pro Nutzungseinheit.

Mindestinvestitionsvolumen 20.000 € (Bagatellgrenze)

Ordnungsmaßnahmen

- Abbruch mit anschließender Neubebauung bzw. Neugestaltung: 100 %
Maximal: 40.000 €

Mindestinvestitionsvolumen 10.000 € (Bagatellgrenze)

Voraussetzung: Vorlage eines den Sanierungszielen entsprechenden Gestaltungskonzepts für den Neubau bzw. die Freiraumplanung. Untergehende Bausubstanz wird nicht gefördert.

Deckelung der Förderung

Es erfolgt eine Deckelung der Förderung aller Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen pro Grundstück bei insgesamt max. 100.000 €

- Die Finanzierung des Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer:in sichergestellt werden.
- Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz. Hierfür stellt Ihnen die Stadt nach Abschluss der Maßnahmen auf Antrag eine steuerliche Bescheinigung aus.

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 - falls erforderlich - vorhandene Mängel und Missstände. In einem Bericht mit Kostenschätzung erhalten Sie einen ersten Überblick über empfohlene Modernisierungsmaßnahmen.
- 3 Nach der Einholung von Kostenvoranschlägen für die geplanten Baumaßnahmen nehmen Sie wieder Kontakt mit der STEG auf. Je nach Umfang der Maßnahme schalten Sie eine:n Architekt:in ein. Die Planungskosten sind förderfähig und dürfen bereits vor Abschluss der Vereinbarung entstehen.
- 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 sowie durch den Gemeinderat 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.

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 Stadt Radolfzell ist die STEG als Sanierungsträger Ihr Hauptansprechpartner, der Sie kostenlos und unverbindlich berät. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, denn nur gemeinsam mit Ihnen kann die Sanierung erfolgreich gestaltet werden.

Ihre Ansprechpartner

**Stadtverwaltung
Radolfzell am Bodensee**
Fachbereich Stadtplanung & Baurecht
Marktplatz 3
78315 Radolfzell am Bodensee
Telefon: 07732/81-303
thomas.noeken@radolfzell.de
www.radolfzell.de



Sanierungsträger
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Telefon: 0711/21068-0
info@steg.de
www.steg.de



Die Stadt Radolfzell wurde im April 2023 mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte Böhringen“ in das Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP) der Städtebauförderung aufgenommen. Diese städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird mit Mitteln des Bundes und des Landes Baden-Württemberg gefördert.



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümerinnen und Eigentümer im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Böhringen“



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 Erneuerungsmaßnahmen das Gebäude ansonsten modernen Wohnanforderungen entspricht. Auch bei der Erweiterung von Gebäuden um untergeordnete Anbauten im Rahmen einer umfassenden Erneuerung des Gebäudes ist eine Förderung möglich.

Abbruch und Freilegung

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 Stadt.
- Das Vorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadt und der STEG abzustimmen. Hierbei sind die entsprechenden Gestaltungsgrundsätze und Mindestbaustandards zu beachten.
- Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. die Energieeinsparverordnung und das Wärmegesetz.

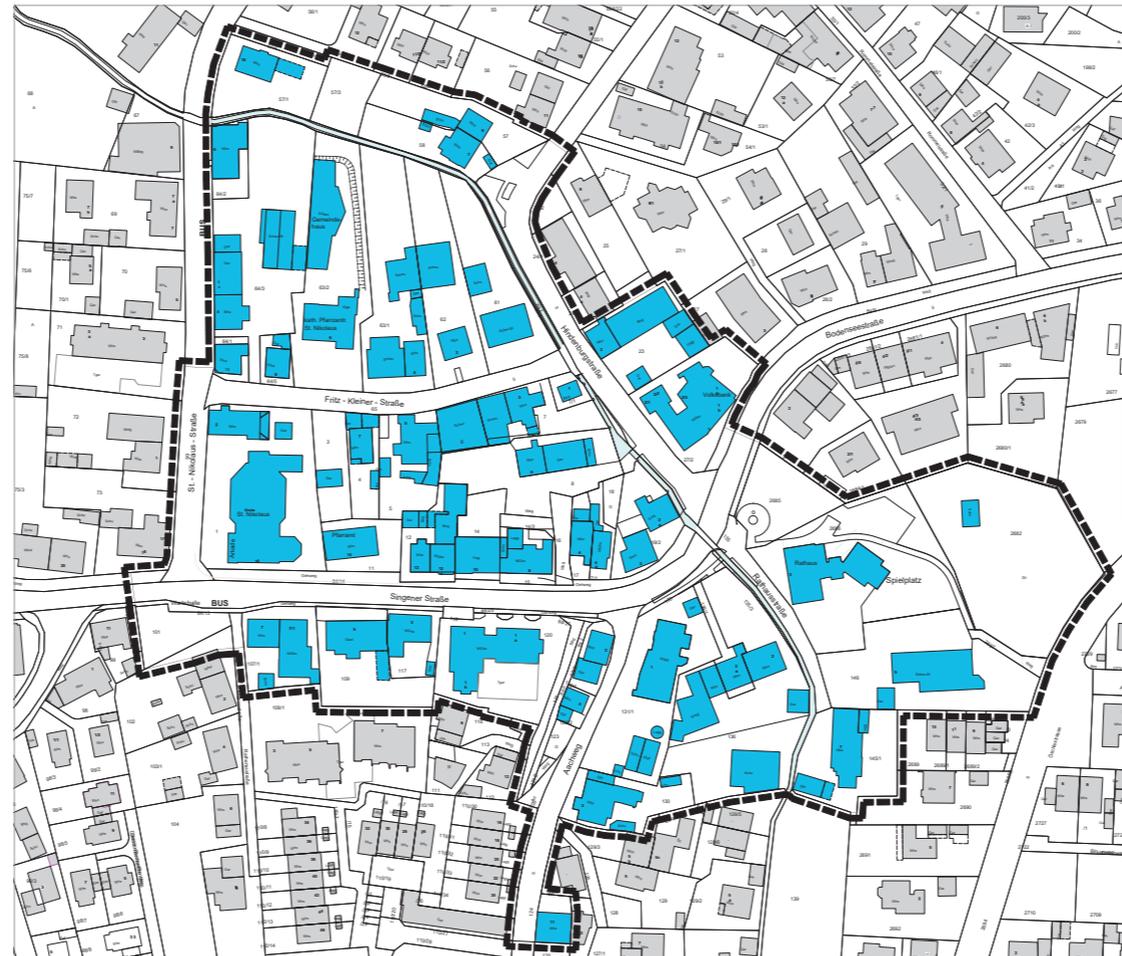
Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die ohne schriftliche Vereinbarung begonnen wurden
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“)
- Maßnahmen, die über den Standard hinausgehen, sog. Luxusmodernisierungen
- Freiflächengestaltung
- Neubaumaßnahmen und Nutzflächenerweiterungen um mehr als 50%

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.



Eigenleistungen können orientiert am Mindestlohn bis zu maximal 15% der sonstigen Gesamtkosten anerkannt werden.

Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer.

