

Finanzierung

Was muss ich wissen?

- Die Finanzierung des von Ihnen geplanten Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer sichergestellt werden.
- Sie können gemäß den Förderbedingungen der Gemeinde Rust Zuschüsse für eine Modernisierung oder einen Abbruch erhalten.
- Für das Sanierungsgebiet steht nur ein bestimmter Gesamtbetrag zur Verfügung. Ist dieser aufgebraucht, ist leider keine Förderung mehr möglich.
- Abschlagszahlungen erfolgen in der Regel nach Baufortschritt in drei Raten (in Abhängigkeit der vorgelegten Rechnungen und Zahlungsnachweise).
- Vom ersten Beratungsgespräch bis zum Maßnahmenbeginn sollten Sie etwa 10 bis 20 Wochen rechnen. Der Durchführungszeitraum für private Maßnahmen wird in der Regel auf 1 bis max. 2,5 Jahre festgelegt, abhängig vom Maßnahmenumfang.
- Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung (Vertrag) haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §§7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz. Nach Ausstellung einer Bescheinigung durch die Gemeinde können Sie die bescheinigungsfähigen Baukosten abzüglich des erhaltenen Förderbetrages steuerlich geltend machen.

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Die Förderhöchstsätze für private Maßnahmen betragen

Erneuerung Regelfall	Erneuerung touristisch genutzte Gebäude	Erneuerung denkmalgeschützte Gebäude	Abbruch
bis 30% der Baukosten, max. 30.000 €	—	bis 40% der Baukosten, max. 40.000 €	bis 100%, max. 30.000 €

Information und Beratung

Wir möchten Sie als Eigentümer aufrufen, sich aktiv zu beteiligen. Teilen Sie uns Ihre Wünsche und Anregungen zur Sanierung in Ihrem speziellen Fall, aber auch im Allgemeinen mit.

Im Auftrag der Gemeinde ist die STEG als Sanierungsträger Ihr Hauptansprechpartner. Wir beraten Sie kostenlos und unverbindlich und freuen uns auf Ihren Anruf.

Ansprechpartner

Gemeinde Rust
Fischerstraße 51
77977 Rust
Melanie Moog
Telefon 07822 / 8645-26
melanie.moog@rust.de

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Dr. Christine Meyer
Telefon 0711 / 21068-154
christine.meyer@steg.de

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



die **STEG**



Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR FINANZEN UND WIRTSCHAFT

Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ in der Gemeinde Rust



Die Sanierung – eine Chance für Sie!

Undichte Fenster, hohe Energiekosten, zu kleine Zimmer, veraltete Heizung... Kein Haus ist perfekt. Jetzt lohnt es sich über eine Modernisierung nachzudenken!

Private Wohngebäude zu erneuern ist wesentlich für das Gelingen einer Sanierungsmaßnahme. Mit einer Modernisierung Ihres Gebäudes können Sie nicht nur die Wohnqualität verbessern, sondern Sie leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung des Wohnumfeldes. Gleichzeitig zahlt sich die Investition in den Werterhalt Ihres Gebäudes tagtäglich für Sie oder Ihre Mieter aus.

Deshalb möchte die Gemeinde Rust Sie unterstützen und mit diesem Faltblatt über die Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet informieren. Neben einer finanziellen Unterstützung aus Sanierungsmitteln können Sie auch von attraktiven steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für das eigene Gebäude profitieren.

Abgrenzung des Sanierungsgebiets



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 Modernisierungen das Gebäude ansonsten modernen Wohnanforderungen entspricht.

Abbruch und Entsiegelung

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist für den Abbruch eine Kostenerstattung möglich. Die Förderung kann mit der Bedingung verbunden sein, innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums, einen Neubau zu errichten.

Fördervoraussetzung

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn ist vom Eigentümer eine schriftliche Vereinbarung über den Umfang des Vorhabens mit der Gemeinde abzuschließen.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Gemeinde und der STEG abzustimmen.
- Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten. Dazu gehören u.a. die Energieeinsparverordnung und das Wärmegesetz.
- Bei größeren Bauvorhaben ist durch den Eigentümer ein Architekt hinzuzuziehen.
- Die Baufinanzierung muss nachgewiesen werden.

Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die ohne Vertrag begonnen wurden
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“)
- Maßnahmen, die über den Standard hinausgehen, sog. Luxusmodernisierungen

Förderfähige Modernisierungsmaßnahmen

Beispiele für Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnsituation führen und gefördert werden können:

- Erhöhung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und Dachrinnen
- Austausch von alten Fenstern und Türen
- Einbau einer neuen Heizungsanlage oder Warmwasserbereitung
- Verbesserung der Sanitärbereiche (WC, Bäder), z.B. auch alten- oder behindertengerechter Ausbau
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser und Abwasser)
- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen
- Notwendige Erweiterungen der Nutzfläche z.B. durch kleine Anbauten, Treppenhäuser oder Balkone
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung sowie Schaffung von Wohnungsabschlüssen

