

## Förderfähige Modernisierungs- und Umnutzungsmaßnahmen

Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnsituation oder des Wohnumfeldes führen und gefördert werden können, sind beispielsweise:

- Erhöhung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach
- Austausch von alten Fenstern und Türen
- Verbesserungen im Sanitärbereich (WC, Bäder), z.B. auch alten- und behindertengerechter Ausbau
- Erneuerung der Installationen im Gebäude
- Veränderung der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen.
- Umnutzung von Gebäuden zu Wohnzwecken (z.B. Scheunen)
- Erweiterung oder Modernisierung von Grundversorgungseinrichtungen u.v.m.

Die Förderung beträgt mindestens 5.000,- € netto. Dies bedeutet z.B. bei einem Fördersatz von 30%, daß die Antragssumme (Modernisierungskosten) mindestens 16.700,- € netto betragen muss.



## Antragsverfahren und Finanzierung

### Was muss ich wissen?

- Antragsberechtigt sind in der Regel die Eigentümer der Gebäude.
- Grundlage für die Aufnahme in das Förderprogramm ist ein privater Antrag, der rechtzeitig mit der Gemeinde abgestimmt und durch diese bei der Förderstelle eingereicht wird.
- Der Durchführungszeitraum wird im Bescheid festgelegt und beträgt zwischen 1,5 und 2 Jahren, die Projekte müssen daher zeitnah durchgeführt werden.
- Die Förderung, auf die kein Rechtsanspruch besteht, wird in der Regel in Form eines Zuschusses gewährt, sonst als zinsverbilligtes Darlehen.
- Je konkreter das Projekt ist, desto höher ist die Bewilligungschance. Hierzu müssen Angebote von Handwerkern eingeholt und eine professionelle Kostenberechnung erstellt werden. Eigenleistungen sind in der Regel nicht förderfähig.
- Die Zweckbindungsfrist beträgt 15 Jahre.
- Neubauvorhaben mit Vermietung sind nur im Rahmen von Umnutzungen förderfähig.
- Die finanzielle Abwicklung übernimmt der Eigentümer selbst mit der L-Bank.
- Die Mehrwertsteuer ist nicht förderfähig. Es dürfen keine anderen Förderprogramme des Landes in Anspruch genommen werden.

### Hinweise zur Antragstellung

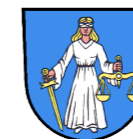
- Die Projektanträge sind jährlich jeweils bis Ende Oktober einzureichen.
- Das Projekt sollte daher frühzeitig mit der STEG abgestimmt werden.
- Ab Einreichung des Antrags ist mit rund 6 Monaten bis zur Erteilung eines Bewilligungsbescheides zu rechnen. Erst dann kann mit der Baumaßnahme begonnen werden.
- Nach Baubeginn ist ein jährlicher Sachstandsbericht zu erstellen

## Information und Beratung

Wir möchten Sie als Eigentümer 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 Gemeinde Grafenhausen betreut die STEG die Fördermaßnahmen und ist Ihr Ansprechpartner, der Sie kostenlos und unverbindlich berät.

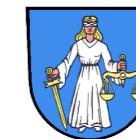
Gemeinde Grafenhausen  
Rathausplatz 1  
79865 Grafenhausen  
Bauamt  
Frau Veronika Kromer  
Telefon 07748/520-24  
Fax 07748/520-20



die STEG  
Stadtentwicklung GmbH  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart  
Herr Philipp Heidiri  
Telefon 0711-21068-182  
philipp.heidiri@steg.de

Gefördert mit Mitteln des  
Landes Baden-Württemberg.

die **STEG**



## FÖRDERINFORMATIONEN

Wissenswertes für Eigentümer



## ELR-Förderung – eine Chance für Sie!

Undichte Fenster, hohe Energiekosten, veraltete Heizung, ungenutzte Gebäudeteile..... kein Haus ist perfekt. Jetzt lohnt es sich, über eine Modernisierung oder Umnutzung zu Wohnzwecken nachzudenken!

Anlass ist die Aufnahme der Gemeinde Grafenhausen für die nächsten Jahre in das Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR) des Landes Baden-Württemberg. Ziel des ELR ist die innerörtliche Entwicklung und Stärkung der Ortskerne im ländlichen Raum. Damit soll der Landschaftsverbrauch außerhalb der Ortschaften eingedämmt werden und den negativen Folgen des demografischen Wandels aktiv begegnet werden. Der Schwerpunkt des Programmes liegt auf der Umnutzung und ökologischen Modernisierung vorhandener Bausubstanz.

Mit der Modernisierung oder Umnutzung Ihres Gebäudes können Sie nicht nur die Wohnqualität verbessern, sondern Sie leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung Ihres Wohnumfeldes. Gleichzeitig zahlt sich die Investition in den Werterhalt Ihres Gebäudes tagtäglich für Sie oder Ihre Mieter aus.

Mit diesem Falblatt möchte die Gemeinde Grafenhausen Sie über die attraktiven Fördermöglichkeiten in den nächsten Jahren informieren.



## Fördermöglichkeiten für private Projekte

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, Umnutzung vorhandener Gebäude sowie ortsbildgerechte Neubauten innerhalb der historischen Ortslage. Es besteht ein Fördervorrang für Projekte mit ökologischer und umweltfreundlicher Bauweise.

### Förderschwerpunkt Wohnen

- Modernisierung von bestehenden Wohngebäuden mit umfassendem Sanierungsbedarf.
- Umnutzung leerstehender Gebäude zu eigenständigen und familiengerechten Wohnungen zur Eigennutzung oder Vermietung.

### Zuschusshöhe

- Fördersatz 30%, max. 20.000 € je Wohneinheit. Höchstförderbetrag je Gebäude 100.000 €.
- Fördersatz 30%, max. 50.000 € je Wohneinheit. Höchstförderbetrag je Gebäude 100.000 €.
- Fördersatz 30%, max. 20.000 € je Wohneinheit.

- Schließung von Baulücken durch dorfgerechte und maßstäbliche Wohngebäude zur Eigennutzung.

Bei Modernisierungen muß ein umfassender Sanierungsbedarf am Gebäude gegeben sein. Förderfähig sind nur Gesamtmaßnahmen mit dem Ziel, zeitgemäße Wohnverhältnisse zu erreichen.

### Förderschwerpunkt Arbeiten und Grundversorgung

- Sicherung der Grundversorgung mit Waren und privaten Dienstleistungen.
- Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen in kleinen und mittleren Unternehmen vor allem in Verbindung mit der Entflechtung unverträglicher Gemengelagen, der Reaktivierung von Gewerbe- und Militärbrachen und der Errichtung von Gewerbehöfen, einschließlich Grunderwerb und vorbereitenden Maßnahmen wie Baureifmachung von Grundstücken

### Zuschusshöhe

- Private Projekte im Förderschwerpunkt „Grundversorgung“ erhalten bis zu 20% der zuwendungsfähigen Ausgaben.
- Strukturell besonders bedeutsame Projekte erhalten bis zu 15% der zuwendungsfähigen Ausgaben.
- Im Übrigen (z.B. Betriebserweiterung oder Neuansiedlung) sind bis zu 10% der zuwendungsfähigen Ausgaben förderfähig



## Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude befindet sich innerhalb der historischen Ortslage.
- In der Regel ist eine umfassende Modernisierung erforderlich. Es müssen zeitgemäße Wohnverhältnisse erreicht werden.
- Die Maßnahme ist wirtschaftlich vertretbar und entspricht den Zielen der Gemeinde.
- Vorhaben und Gestaltung sind mit der Gemeinde und der STEG abzustimmen.
- Gültige Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. Energieeinsparverordnung und Wärmegesetz.

## Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die vor Vorliegen des Förderbescheides begonnen (beauftragt) wurden.
- Maßnahmen, die nicht konform zu den Antragsunterlagen durchgeführt werden.
- Nur einzelne Gewerke (z.B. nur Fenstererneuerung) und Anträge unterhalb der Mindestfördersumme von 5.000,- € (netto).

