

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Erneuerungsmaßnahmen

- › Modernisierung an Gebäuden bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten, der maximale Zuschuss beträgt 75.000 €
- › Modernisierung an denkmalgeschützten bzw. erhaltenswerten Gebäuden bis zu 45% der zuwendungsfähigen Kosten. Der maximale Zuschuss beträgt 100.000 €
- › Das Mindestinvestitionsvolumen liegt bei 30.000 €

Ordnungsmaßnahmen

- › Abbruch- und Abbruchfolgekosten bis zu 100%
- › bei Neubebauung maximaler Zuschuss 50.000 €
- › bei klimaaktiver Neugestaltung maximaler Zuschuss 20.000 €
- › Das Mindestinvestitionsvolumen liegt bei 15.000 €

Was muss ich wissen?

- › Die Finanzierung des Vorhabens muss durch den Eigentümer oder die Eigentümerin sichergestellt werden.
- › In der Vereinbarung werden der Umfang und die Ausführung sowie die Förderung der Maßnahme geregelt.
- › Die Maßnahme ist zügig durchzuführen. Je nach Umfang der Maßnahme kann der Durchführungszeitraum 1-2 Jahre betragen.
- › Die Verfügbarkeit der Fördermittel ist begrenzt. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung einer Maßnahme besteht deshalb nicht.
- › Mit der schriftlichen Vereinbarung (Vertrag) haben Sie zudem die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz. Nach Ausstellung einer Bescheinigung durch die Stadt können Sie die bescheinigungsfähigen Baukosten abzüglich des erhaltenen Förderbetrags steuerlich geltend machen.

Bitte unbedingt beachten

Vor Beginn der Maßnahme muss zwischen Stadt, Eigentümer oder Eigentümerin und STEG eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen werden.

In 7 Schritten zum sanierten Objekt

- 1 Sie kontaktieren die STEG und vereinbaren einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- 2 Der Bautechniker oder die Bautechnikerin der STEG erhebt falls erforderlich vor Ort vorhandene Mängel und Missstände. In einem Bericht mit Kostenorientierung 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 einen Architekten oder eine Architektin 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 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

Die Stadt Bad Mergentheim hat die STEG Stadtentwicklung GmbH in Heilbronn mit der Betreuung der Sanierungsmaßnahme beauftragt. Sie wird im Auftrag der Stadt auch die Beratung und Betreuung der privaten Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen vornehmen. Die Beratung erfolgt kostenlos und unverbindlich.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail, denn nur gemeinsam mit Ihnen kann die Sanierung der Altstadt erfolgreich gestaltet werden.

Ansprechpartner

Stadt Bad Mergentheim

Stadtbauamt
Bahnhofplatz 1
97980 Bad Mergentheim
Telefon: 07931 / 57-6000
stadtbauamt@bad-mergentheim.de
www.bad-mergentheim.de



Sanierungsträger

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Bahnhofstraße 7
74072 Heilbronn
Telefon: 07131 / 9640-0
steg-heilbronn@steg.de
www.steg.de

die STEG

Diese städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird mit Mitteln des Bundes, des Landes Baden-Württemberg und der Stadt Bad Mergentheim gefördert.



die STEG

Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer und Eigentümerinnen im Sanierungsgebiet „Altstadt/ Stadtgarten“ in Bad Mergentheim



Die Sanierung – eine Chance für Sie!

Liebe Mitbürgerinnen
und Mitbürger,



die Stadt Bad Mergentheim ist mit dem vom Gemeinderat festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt/ Stadtgarten“ in das Landessanierungsprogramm aufgenommen worden. Das ist eine herausragende Perspektive für das historisch geprägte „Herz“ unserer Stadt.

Die nachhaltige Aufwertung des Stadtbildes ist eine der zentralen Zielsetzungen, die mit der städtebaulichen Erneuerung in Zukunft angegangen werden sollen. Sie dient zudem schon der Vorbereitung der Landesgartenschau 2034.

Dafür stehen Fördermittel von der Stadt und vom Land zur Verfügung – auch für private Vorhaben. Ja, die Sanierung und Modernisierung privater Gebäude und Flächen ist sogar ein wesentlicher Pfeiler für das Gelingen dieses großen Wurfes, den wir uns vorgenommen haben. Nutzen Sie die starke Unterstützung für Ihre Investitionen – und profitieren Sie dreifach: von der Förderung direkt, von der Wertsteigerung Ihrer Immobilie und von den günstigen Auswirkungen eines insgesamt attraktiveren Wohnumfeldes.

Mit diesem Flyer möchten wir Ihnen in kompakter Form die wichtigsten Informationen dazu an die Hand geben. Nutzen Sie mit uns gemeinsam diese große Chance! Als Stadtverwaltung stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite.

Ihr

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

Sanierungsmöglichkeiten

Modernisierung und Instandsetzung

Mit der Modernisierung von privaten Gebäuden sollen bauliche Nachteile und Mängel dauerhaft beseitigt und die Nutzung der Wohnung oder des Gewerbes nachhaltig verbessert werden. Im Mittelpunkt steht die umfassende Modernisierung. Zuschussfähig können aber auch punktuelle Maßnahmen sein, wenn durch vorherige Modernisierungen das Gebäude ansonsten modernen Wohnverhältnissen 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 ist in der Regel mit der Bedingung verbunden, im Anschluss einen entsprechenden Neubau zu errichten.

Fördervoraussetzung

- › Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- › Die Maßnahme entspricht den Zielen des Neuordnungskonzeptes und ist wirtschaftlich vertretbar.
- › Nach Abschluss der Maßnahme entspricht die Funktion des Gebäudes den heutigen Erfordernissen.
- › Die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. das Gebäudeenergiegesetz (GEG).
- › Das Gebäude fügt sich nach Abschluss der Maßnahmen in das Ortsbild ein. Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadt und der STEG abzustimmen.
- › Vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn ist eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt abzuschließen.

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
- › Neubaumaßnahmen

Förderfähige Maßnahmen

Bei Erfüllung der Sanierungskriterien können nachfolgende Baumaßnahmen grundsätzlich gefördert werden:

- › Baumaßnahmen, die die Vorgaben der Gestaltungssatzung und Erhaltungssatzung der Stadt Bad Mergentheim für die Altstadt und angrenzende Ensemble einhalten. Die Satzung finden Sie zum Download auf der Website der Stadt Bad Mergentheim.
- › Baumaßnahmen an denkmalgeschützten oder erhaltenswerten Gebäuden, die mit den für den Denkmalschutz zuständigen Fachbehörden abgestimmt sind.
- › Baumaßnahmen zur Reaktivierung und/ oder Umnutzung von Gebäuden
- › Baumaßnahmen, die aktiv zum Klimaschutz und der Klimaanpassung in der Altstadt beitragen

Baumaßnahmen, die wesentlich zur Aufwertung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes beitragen und vorrangig gefördert werden können, sind unter anderem:

- › Erneuerung der Fassaden (Außenputz, Fachwerk, Naturstein etc.)
- › Erneuerung des Daches und der Dachentwässerung
- › Verbesserung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach entsprechend der Verträglichkeit mit historischer Bausubstanz
- › Austausch von Fenstern und Türen

Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnverhältnisse führen und deshalb grundsätzlich auch gefördert werden können, sind beispielsweise:

- › Einbau einer neuen Heizungsanlage oder Warmwasserbereitung
- › Verbesserung der Sanitärbereiche, z.B. auch alten- oder behindertengerechter Ausbau
- › Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Wasser etc.)
- › Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen
- › Notwendige und sinnvolle Erweiterungen der Nutzfläche
- › Schaffung von Wohnungsabschlüssen

Förderrichtlinie

Die vom Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim beschlossene Förderrichtlinie für private Bau- und Ordnungsmaßnahmen zur städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Altstadt/ Stadtgarten“ steht Ihnen zum Download auf der Website der Stadt Bad Mergentheim zur Verfügung.

Diese Richtlinie gibt Ihnen einen detaillierten Überblick über die allgemeinen Fördervoraussetzungen, die Fördergrundsätze, die einzuhaltenden Formalien sowie die Fördertatbestände.

