

Gestalten Sie mit!

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

mit dem Bescheid vom 04.05.2023 wurde das Sanierungsgebiet „Stadtkern III“ der Stadt Schönau in das Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ aufgenommen.



Der Stadtkern von Schönau besitzt großes Entwicklungspotential. Zusammen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern möchten wir in den nächsten Jahren unseren Stadtkern sanieren und zu einem lebendigen und starken Quartier weiterentwickeln.

Mit Hilfe der Fördermittel, die der Stadt Schönau anknüpfend an das abgelaufene Sanierungsgebiet „Stadtkern II“ zur Verfügung gestellt werden, haben wir dafür sehr gute Voraussetzungen. Gemeinsam können wir Schönau gestalten - für uns und die nächsten Generationen.

Neben der Sanierung und Neugestaltung öffentlicher Plätze und Straßen sollen und dürfen auch private Hauseigentümer und Anwohner in das Projekt einbezogen werden. Wir freuen uns über jeden Haushalt, der sich mit einer Maßnahme beteiligt.

Wie sie vorgehen sollten, um bei der Gebäudesanierung in den Genuss finanzieller Fördermittel zu kommen, erklären wir Ihnen in diesem Flyer. Ich hoffe, dass Sie die Chancen und Möglichkeiten nutzen und dazu beitragen, dass Schönau attraktiv bleibt. Gestalten Sie mit und nutzen Sie die Fördermöglichkeiten.

Ihr Bürgermeister
Matthias Frick



Kontakt:

Stadt Schönau

Markus Schäljo
Technisches Amt



Stadtverwaltung Schönau
Rathausstraße 28
69250 Schönau

Telefon 06228 207-25
markus.schaljo@stadt-schoenau.de

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Friedensplatz 9
74072 Heilbronn

www.kommunalentwicklung.de

Beate Kühnert
beate.kuehnert@lbbw-im.de
Tel.: 07131-20350-15

Jasmin Kizler
jasmin.kizler@lbbw-im.de
Tel.: 0711 6454-2195

Weitere Informationen



Städtebauförderung in Schönau -
Webseite der Stadt Schönau
<https://www.stadt-schoenau.de/stadtverwaltung/entwicklung/staedtebauforderung-2023>



Städtebauförderung - Webseite des
Ministeriums für Landesentwicklung und
Wohnen Baden Württemberg

gefördert



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden



Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN



Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Stadtkern III“

Was wird gefördert?

ART DER BERÜCKSICHTIGUNGSFÄHIGEN MASSNAHMEN

1. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen Wohnwertverbessernde, wertsteigernde Maßnahmen an bestehendem Wohnraum, wie z.B.:

- Einbau / Erneuerung von Heizung und Elektro, sanitäre Anlagen
- Erneuerung / Isolierung Fassade, Daches, Einbau neuer Fenster
- Verbesserung der Raumaufteilung / , Schaffung von Wohnungsabschlüssen, Verbesserung Gebäudezugang
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung
- Verwendung / Umstellung auf regenerative Energien
- Umfangreiche Innensanierungen und Modernisierungen

2. Umnutzung von Gebäuden

Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum an bestehenden Gebäuden, wie z.B.:

- Ausbau Dachgeschoss
- Umnutzung Scheune zu Wohnraum

MODERNISIERUNG, ERNEUERUNG UND INSTANDSETZUNG

➔ Fördersätze:

- | | |
|---|-------|
| 1. Gebäude | 30% |
| 2. Gebäude mit besonderer städtebaul. Bedeutung | + 15% |
| 3. stadtklimatische Maßnahmen | + 5% |

Mindestinvestition: 20.000 €

Der Zuschuss wird bei Gebäuden, die als erhaltenswert oder stadtbildprägend eingestuft sind auf 30.000 € pro Hauptgebäude begrenzt. Im übrigen Gebiet auf 25.000 € pro Hauptgebäude.

ORDNUNGSMASSNAHMEN

Abbrüche von Gebäuden oder Gebäudeteilen bei Übereinstimmung mit dem städtebaulichen Neuordnungskonzept.

➔ Fördersatz: 100 % bis max. 25.000 € je Maßnahme

STEUERVORTEILE

Für Modernisierungsaufwendungen gibt es Sonderabschreibungsmöglichkeiten nach dem EStG, vorbehaltlich der Prüfung und Gewährung durch das Finanzamt:

Bei vermieteten Wohnungen/Gebäuden (§7h EStG)

In den ersten 8 Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden 4 Jahren bis zu 7 % der bescheinigten Sanierungskosten. (insgesamt 90 %)

Bei Eigennutzung (§10f EStG)

In den ersten 10 Jahren jeweils bis zu 9 % der bescheinigten Sanierungskosten. (insgesamt 100 %)

Haftungsausschluss: Die beschriebenen Sachverhalte sind teilweise vereinfacht dargestellt und können die Beratung durch einen Steuerberater nicht ersetzen. Die Hinweise stellen keine Steuer- und Rechtsberatung dar. Hierzu ist die Kommunalentwicklung auch nicht befugt. Für alle hier getätigten Aussagen wird keine Haftung übernommen und sie stehen unter dem Vorbehalt von Gesetzesänderungen und der Anerkennung durch die Finanzverwaltung.

Wie müssen Sie vorgehen?



Wenn Sie eine der aufgeführten Maßnahmen planen, nehmen Sie das kostenlose Angebot der **Sanierungsberatungen** wahr.



Im Beratungsgespräch wird festgestellt, wie groß der Umfang ihrer **geplanten Modernisierungsmaßnahme** ist und welche Fördermöglichkeiten es gibt.



Holen Sie Angebote für die geplanten Arbeiten ein. Handelt es sich um eine Baumaßnahme, für die ein **Baugesuch erforderlich ist**, so beauftragen Sie einen Architekten, der die Planung vorbereitet, mit der KE abstimmt und eine Kostenberechnung erstellt.



Reichen Sie die abgestimmten **Unterlagen bei der Gemeinde / KE** ein. Anhand der vorgelegten Angebote /Kostenschätzung wird die vorläufige Höhe ihrer berücksichtigungsfähigen Kosten errechnet.



In einer **Modernisierungsvereinbarung** zwischen Ihnen und der Gemeinde werden alle wesentlichen Punkte vertraglich geregelt, u.a. die Art der Ausführung, die berücksichtigungsfähigen Kosten und **die Höhe des Zuschusses**. Auf Grundlage dieses Vertrags besteht nach Abschluss der Maßnahme die Möglichkeit bei der Stadt eine **Steuerbescheinigung** zu beantragen.



Erst wenn diese **Vereinbarung abgeschlossen ist, darf mit den Bauarbeiten (Auftragserteilung) begonnen** werden.



Sammeln Sie Ihre **Rechnungen inklusive Zahlungsnachweis** (Kontoauszug) und reichen Sie diese nach der Fertigstellung Ihres Vorhabens bei der Stadt ein.



Nach Fertigstellung ihres Vorhabens erfolgt eine Schlussabnahme durch die Stadt und / oder die KE und die Schlusszahlung wird angewiesen.

Sanierungsziele

- **Barrierefreie und energetische Modernisierung des Rathauses**
- **Potenzialfläche Forstgarten**
Schaffung von barrierefreiem Wohnraum, Aufwertung der bestehenden Bausubstanz, Abbruch nicht nachzunutzender Gebäude, Gestaltung öffentlicher Raum
- **Entflechtung Verkehrssituation Kreuzungsbereich Hauptstraße mit Einmündungen Rathausstraße, Rahmengartenstraße und Badgasse**
(Haltestelle, MIV, Rad. und Fußverkehr)
- **Aktivierung der weiteren Innenentwicklungspotenziale**
Schaffung von barrierefreiem Wohnraum, Ausbau des Angebots an seniorengerechtem Wohnraum, Aktivierung von Leerständen
- **Umnutzung Feuerwehrstandort**
Langfristig: Schaffung von barrierefreiem Wohnraum
- **Gestaltung des öffentlichen Raums und Erlebarmachung Steinach**
Schaffung neuer Wegebeziehungen, Aufwertung Grünbereiche, Schaffung Aufenthaltsqualität und Aufenthaltsbereiche, Gestaltung Uferbereiche
- **Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums (Schwerpunkt Gerstenacker)**
Ergänzung fehlender Gehwegbereiche, Schaffung von Barrierefreiheit
- **Sichtbarmachung und Schaffung Zugänglichkeit Schafbach**
Aufwertung Freibereiche, Wasserspielplatz, Mehrgenerationenplatz, Gestaltung Uferbereiche, Aufenthaltsbereiche

