



Gemeinde Notzingen Sanierung „Ortsmitte II“

Herzlich willkommen zur Informationsveranstaltung
zum Sanierungsauftritt am 29. März 2017

Ablauf

- Städtebauliche Konzeption und Sanierungszielsetzung
- Sanierungsvermerk nach §143 Abs. 2 BauGB
- Genehmigungspflichtige Vorhaben (§§144 und 145 BauGB)
- Förderkonditionen bei privaten Erneuerungsmaßnahmen (Modernisierung, Instandsetzung und Umnutzung)
- Mindestanforderungen bei Erneuerungsmaßnahmen
- Erhöhte steuerliche Abschreibung nach Einkommensteuergesetz (EStG)
- Förderkonditionen bei privaten Ordnungsmaßnahmen (Gebäudeabbruch)
- Vorgehensweise und Ablauf („wie komme ich an (m)einen Zuschuss?“)
- Beispiele (Positiv- und Negativbeispiele, Fotos vorher / nachher)
- Ansprechpartner / Kontaktdaten („An wen kann ich mich wenden?“)

Grundsätzliche Informationen

- | | |
|--|--|
| ▪ Förderprogramm | Landessanierungsprogramm (LSP) |
| ▪ Bewilligungszeitraum (Laufzeit) | 01.01.2016 – 30.04.2025 |
| ▪ Bewilligter Förderrahmen | 1.000.000,- € |
| ▪ Land BaWü anteilig 60% | 600.000,- € |
| ▪ Gemeinde Notzingen anteilig 40% | 400.000,- € |
| ▪ Sanierungsverfahren | vereinfacht (Ausschluss der §§ 152 – 156 BauGB) |

Weiteres Vorgehen

29. März
2017

- **Sanierungsauftakt**
Infoveranstaltung für Eigentümer

im
Anschluss

- **Sanierungsdurchführung**
Planerische und Zielfortschreibung, Finanzielle Abwicklung, Öffentliche und private Baumaßnahmen, Ordnungsmaßnahmen, Erschließungen

Ab 2025

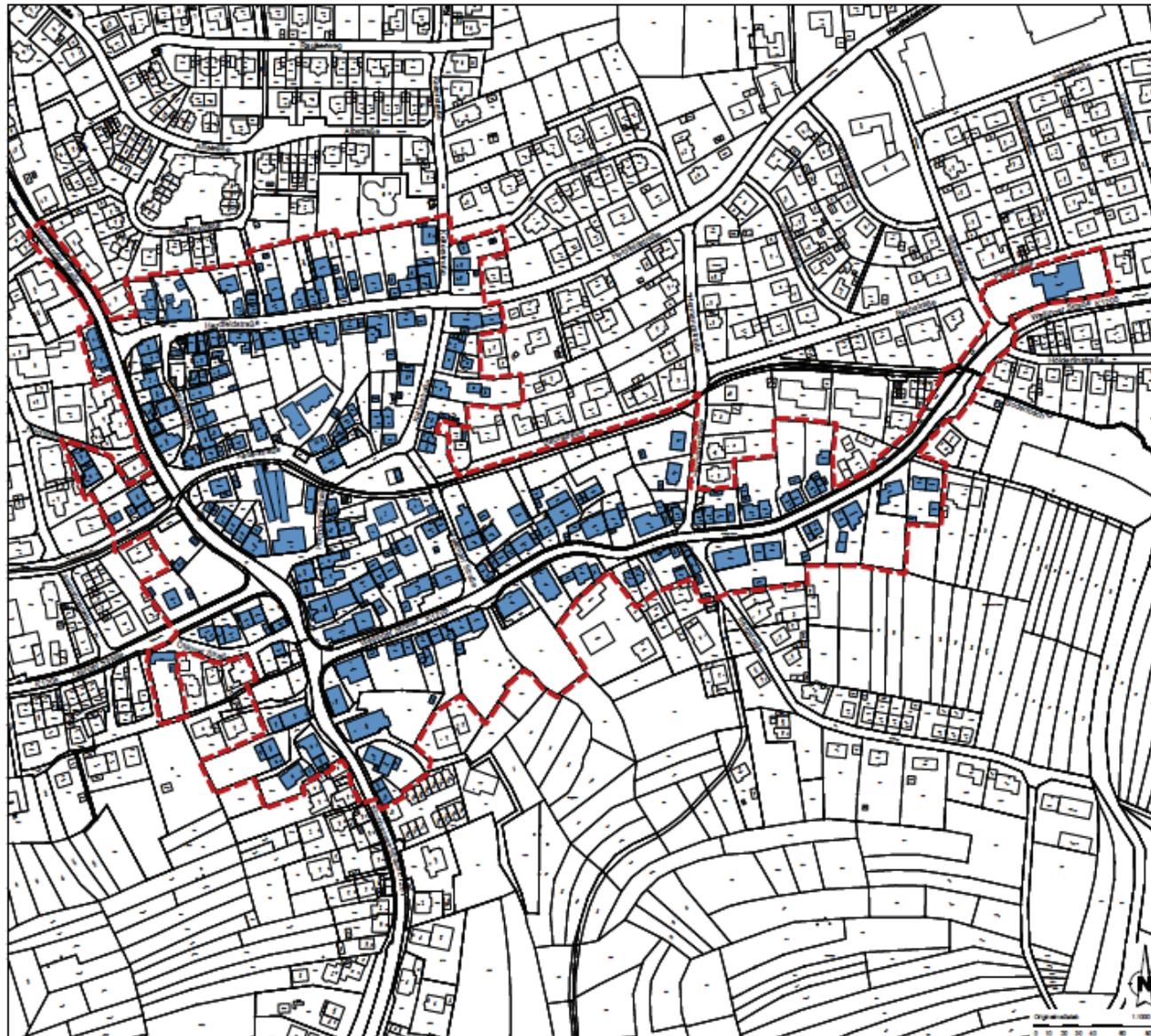
- **Abrechnung**

im
Anschluss

- **Aufhebung** des Sanierungsgebiets

Städtebauliche Konzeption und Sanierungszielsetzung

Abgrenzung des Sanierungsgebiets Notzingen „Ortsmitte II“



die STEG

Förmliche Festlegung

 Förmliche Festlegung Erneuerungsgebiet
im Bereich "Ortsmitte II" ca. 11,5 ha

Ausfertigungsvormerke:

Hinweis:	
Der Lageplan ist Bestandteil der Sanierungsplanung "Ortsmitte II"	
Beschlossen am:	10.12.2016
Öffentliche Bekanntmachung:	15.12.2016
Ausgehört: Notzingen, den	
Gemeindevorstand: Bürgermeister	

**Gemeinde
Notzingen**

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Ortsmitte II"

FÖRMLICHE FESTLEGUNG

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgenstraße 5f
70102 Stuttgart

Projekt Nr. 04552
21.11.2016/ha

Neuordnungskonzept – Entwicklungskonzept - Sanierungszielsetzung



7. Neuordnungskonzept / städtebauliche Ziele

Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen
Im Bereich "Ortsmitte II" ca. 11,28 ha

Entwicklungsschwerpunkte

- Schwerpunkt der Entwicklung
- weitere Untersuchungen

Gebäude

- Gebäude Bestand / Im Bau
- Gebäude Planung / Neubau
Neubau Baukante
- Neubau Baukante
- Gebäude Umnutzung / Intensivierung der Nutzung
- städtliche Entwicklung
potenzielle Nachverdichtung

Erschließung / Freiflächen

- privater und öffentlicher Erschließungsraum
Gestaltung Bestand
Gestaltung Neu
- Öffentl. Erschließungsraum / Plätze / verkehrsberuhigt
- Privater Hofbereich
- Öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
- Bäume Neu
Bäume Bestand
- Bachlauf
- Parkplatz / Stellplätze / Tiefgarage
Haltestelle

Sonstiges

- (D) - Kulturdenkmal nach DMSchG
laut Landesamt für Denkmalpflege RP Stuttgart
(Stand 02.08.2016)
- (OB) - das Ortsbild prägendes Gebäude
(lt. Planverfasser)

Gemeinde Notzingen

Integriertes Entwicklungskonzept -
Vorbereitende Untersuchungen
"Ortsmitte II"

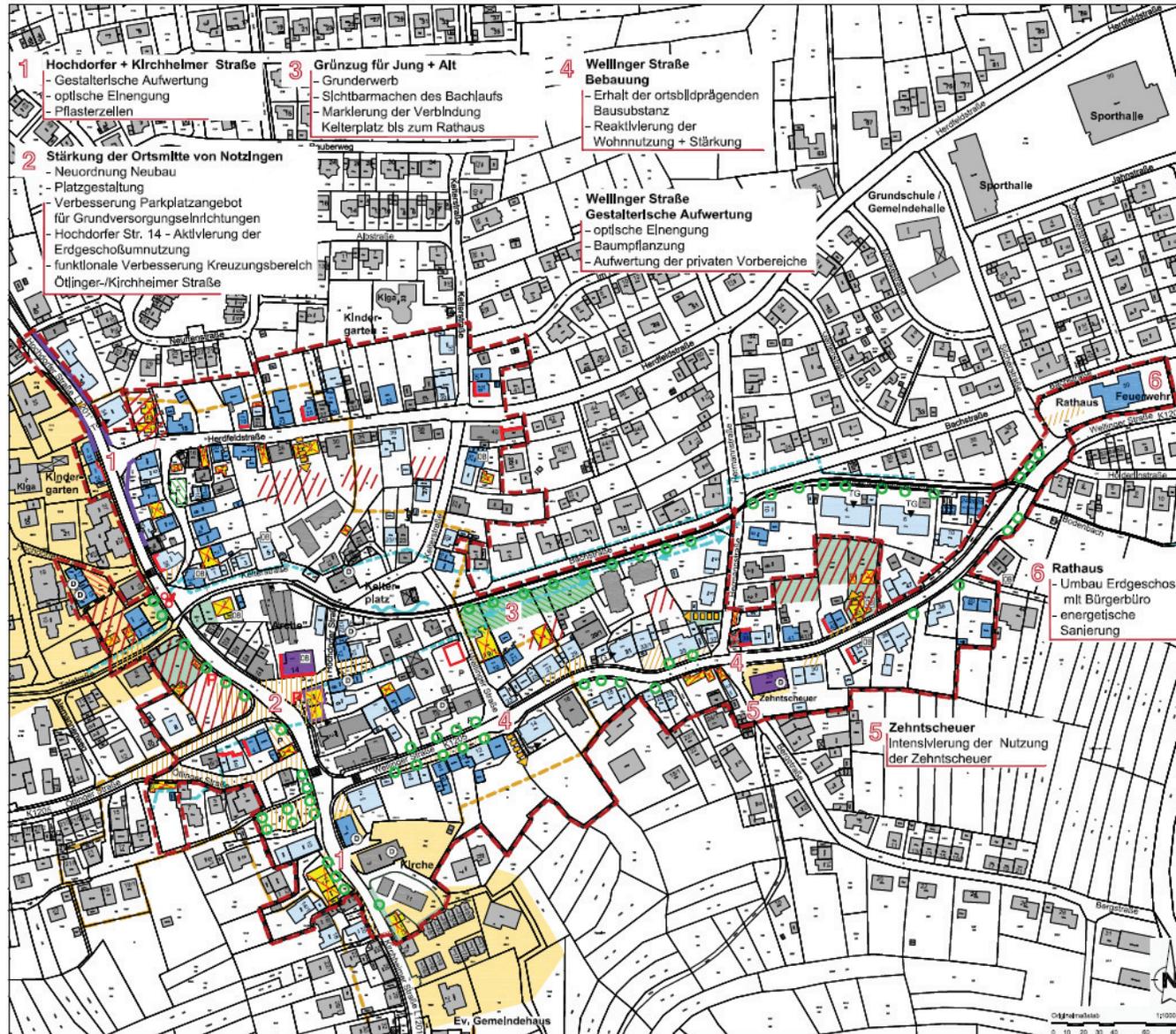
NEUORDNUNGSKONZEPT STÄDTEBAULICHE ZIELE

Neuberger
Stadtplanung /
Freiraumplanung
Feldbach

die STEG
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Classstraße 64
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 84582
21.11.2016
Neuberger/Ba

Maßnahmenkonzept



die STEG

8. Maßnahmenkonzept

- Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen
Im Bereich "Ortsmitte I" ca. 11,26 ha
- Abgrenzungsvorschlag Erneuerungsgebiet
Im Bereich "Ortsmitte II" ca. 11,4 ha
- Bausubstanz**
 - Gebäude ohne Veränderung
 - Modernisierung geringe Intensität
 - umfassende Modernisierung / einsch. energetische Sanierung
 - Gebäude Umnutzung / Intensivierung der Nutzung
 - Neubau
 - Abruch
 - Mängel im Fassadenbereich
untypische Gestaltung / Aufwertung der Mauer
- Grundstücke / Erschließung Ortsbild**
 - Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Erschließungsraum (u.a. Entseglung)
 - Neuaerschließung
 - Baumpflanzung
Grünflächen
- Entwicklungsaufgaben**
 - Grundstückaneuordnung / Nachverdichtung
 - Grunderwerb
- Bau- und Kulturdenkmale**
 laut Landesamt für Denkmalpflege RP Stuttgart
 (Stand 02.08.2018)
 - Kulturdenkmal
 - (B) • das Ortsbild prägendes Gebäude (l. Planverfasser)
 - Archäologische Denkmalpflege
 - Kulturdenkmal gemäß §2 BSHG
 - Kulturdenkmal Profiltal
- Sonstiges**
 - HQ 100 • Überschwemmungsbereich

Gemeinde Notzingen

Integriertes Entwicklungskonzept -
 Vorbereitende Untersuchungen
 "Ortsmitte II"

MASSNAHMEN

Neuburger
 Stadtplanung /
 Freiraumplanung
 Fellbach

die STEG
 Hauptgeschäftsstelle
 Stuttgart
 Olgastrale 54
 70182 Stuttgart

Projekt Nr. 84582
 21.10.2018
 NeuburgerBa

Zusammenfassung der Sanierungszielsetzung

- Stärkung und Profilierung der kommunalen Identität und der Ortsmitte
- Sicherung der Funktionalität der Ortsmitte / Stärkung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen
- Bedarfsgerechte Anpassung des Gebäudebestands
- Energetische und ökologische Aufwertung der Gebäude

Sanierungsvermerk

Sanierungsvermerk nach §143 Abs. 2 BauGB

„Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mit und hat hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen. Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher dieser Grundstücke einzutragen, dass eine Sanierung durchgeführt wird (Sanierungsvermerk).“

In der Regel lautet die Eintragung: „**Eine Sanierung wird durchgeführt**“.

Nach Beendigung der Sanierung (Abrechnung und Aufhebung der Sanierungssatzung) wird der Sanierungsvermerk gelöscht.

Genehmigungs- pflichtige Vorhaben

Genehmigungspflichtige Vorhaben nach §144 Abs. 1 und 2 BauGB

insbesondere:

- Vorhaben nach **§29 BauGB**, d.h. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen,
- Beseitigung baulicher Anlagen (Abbruchmaßnahmen),
- Abschluss oder Verlängerung **schuldrechtlicher Vereinbarungen** (Grundstück, Gebäude),
- Rechtsgeschäftliche **Veräußerung** eines Grundstücks,
- Bestellung eines **Erbbaurechts**,
- Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
- **Teilung** eines Grundstücks.

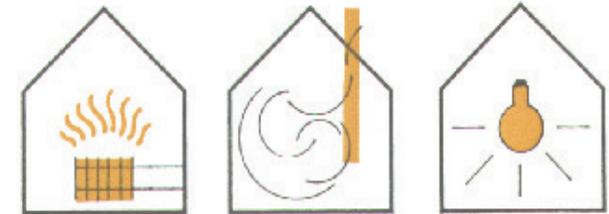
USW.

Förderkonditionen

Beispiele für Modernisierungen

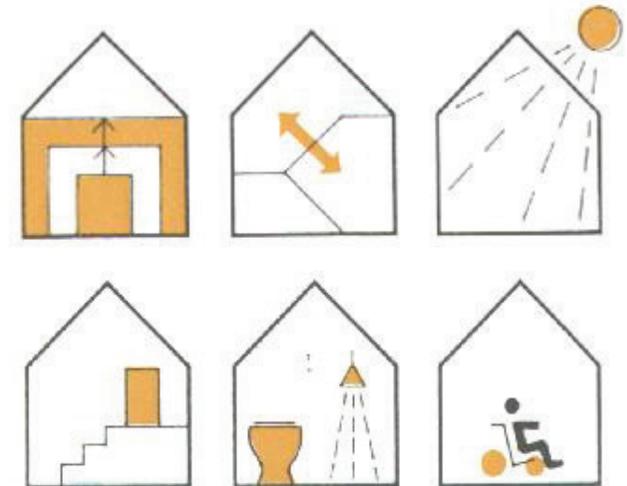
▪ Haustechnische Verbesserungen

- Sanitäre, Heizungs-, Lüftungs- und elektrotechnische Verbesserungen in Wohnungen und Gebäuden



▪ Wohnungstechnische Verbesserungen

- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung, Schaffung von Wohnungsabschlüssen
- Verbesserung im Sanitärbereich (WC, Bäder), alten- bzw. behindertengerechter Ausbau



▪ Bautechnische Verbesserungen

- Erhöhung der Wärmedämmung und des Schallschutzes an Wänden, Decken und Fußböden, Fenstern und Türen



Mindestausbaustandard bzw. Mindestanforderungen

- Beseitigung **baulicher Mängel** (Dach, Fassade, tragende Bauteile).
- Herstellung einer ausreichenden Isolierung / **Wärmedämmung** an der **Fassade**, im Bereich der **Fenster**, im **Dachbereich** und an der **Kellerdecke**.
- Einbau eines umweltfreundlichen, energiesparenden, zentralen **Heizsystems**.
- Jede Wohnung muss einen eigenen **Wohnungsabschluss** erhalten.
- Einbau einer modernen **Sanitäreanlage** mit **zentraler Warmwasserbereitung**.
- Sämtliche **Installationen** sind an heutige Anforderungen anzupassen (insbes. Elektro).
- Erneuerungsmaßnahmen und Neubauten haben der **Ortsbildpflege** zu dienen.

Festlegung der Höhe der Förderung von (privaten) Erneuerungsmaßnahmen



Fördervoraussetzungen

- Restnutzungsdauer von mind. 30 Jahren
- Wirtschaftlichkeit („70%-Grenze“)
- Einhaltung der Mindestanforderungen
- Maßnahme entspricht der Sanierungszielsetzung
- **Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung**



Empfehlung zur Förderung privater Erneuerungsmaßnahmen (Modernisierung, Instandsetzung und Umnutzung)

- bis zu **30%** der berücksichtigungsfähigen Kosten
- „Deckelung“ des Zuschusses auf **max. 30.000,- €**
- **+15% „Denkmalzuschlag“** bei Kulturdenkmälern bzw. Ortsbild prägenden Gebäuden möglich. Erhöhung des Zuschusses auf **max. 45.000,- €**.

Hinweis: Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung !

Steuerliche Begünstigung für Gebäude im Sanierungsgebiet sowie für Baudenkmäler

- **Vermietete Wohngebäude und Gewerbeeinheiten (§ 7h EStG):** steuerliche Abschreibung zu 100% in den nächsten 12 Jahren (d.h. im Jahr der Herstellung, d.h. Abschluss und Abrechnung der Baumaßnahme, und in den 11 Folgejahren). 9 % im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren sowie bis zu 7 % in den folgenden 4 Jahren = insges. **100% in 12 Jahren**
- **Vermietete Baudenkmale (§ 7i EStG):** erhöhte Abschreibung der Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die insbes. zur sinnvollen Nutzung des Gebäudes erforderlich sind. Dauer und Höhe vgl. §7h EStG.
- Aufwendungen für **selbstgenutzte Wohngebäude oder Baudenkmale** können gem. **§ 10f EStG** wie Sonderausgaben zu 9 % pro Jahr für maximal 10 Jahre geltend gemacht werden = **90% in 10 Jahren**

EStG



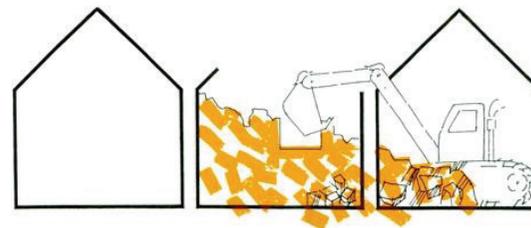
Eigenleistungen durch den Eigentümer

- Eigenleistungen können angerechnet werden, wenn sie **schriftlich** nachgewiesen sind (handschriftliche Auflistung, excel-Tabelle usw.).
- Der Wert der Eigenleistung wird mit **8,- €** pro Stunde berechnet und kann bis **maximal zu 15 %** der sonstigen berücksichtigungsfähigen Kosten anerkannt werden.
- Zu den Eigenleistungen gehören die Arbeitsleistungen, die zur Durchführung der Erneuerungsarbeiten vom **Eigentümer** selbst oder von seinen **Angehörigen** erbracht werden.

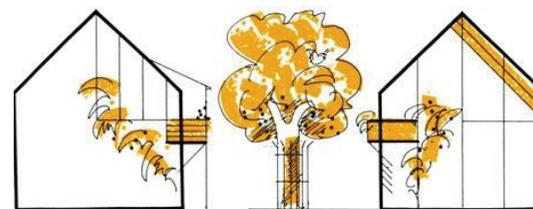


Beispiele für (private) Ordnungsmaßnahmen (nach §147 BauGB)

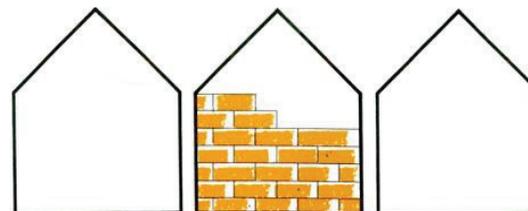
- **Freilegung von Grundstücken**
(Gebäudeabbrüche/Rückbau)



- **Entkernung**



- **Neubebauung**



Neubaumaßnahmen werden nicht gefördert !

Festlegung der Höhe der Erstattung bei privaten Ordnungsmaßnahmen



Voraussetzungen für die Erstattung

- Maßnahme entspricht der Sanierungszielsetzung
- **Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung**



Erstattung der Kosten privater Ordnungsmaßnahmen:

- Erstattung der Abbruch-, Abbruchfolge- und Abbruchnebenkosten bis **max. 100%**.
- „Deckelung“ der Erstattung auf **max. 25.000,- €**.
- **Keine** Erstattung der „untergehenden Bausubstanz“.
- je nach städtebaulicher Bedeutung der Ordnungsmaßnahme kann auch ein **geringerer Erstattungsbetrag** festgesetzt werden.

Vorgehensweise

Informations-Flyer

Finanzierung

Was muss ich wissen?

- Die Finanzierung des Vorhabens muss durch den Eigentümer sichergestellt werden.
- Die Verfügbarkeit der Fördermittel ist begrenzt. Ein

Information und Beratung

Die STEG ist als Sanierungsträger Ihr Ansprechpartner für Fragen rund um die Sanierung.

die STEG Stadtentwicklung GmbH

die STEG

Die Sanierung – eine Chance für Sie!

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

Private Wohn- und Geschäftsgebäude zu erneuern, ist wesentlich für das Gelingen der Sanierungsmaßnahme Notzingen „Ortsmitte II“. Mit einer Modernisierung Ihres Gebäudes können Sie nicht nur die Wohnqualität verbessern und Energiekosten einsparen sondern leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung des Wohnumfelds. Gleichzeitig zahlt sich die Investition in den Werterhalt Ihres Gebäudes für Sie oder Ihre Mieter aus.

Mit diesem Faltblatt informieren wir Sie über die Fördervoraussetzungen und Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet Notzingen „Ortsmitte II“. Neben einer finanziellen Unterstützung aus den Mitteln der Sanierung (Sanierungszuschuss) können Sie ggf. auch von attraktiven steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten profitieren.



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.

Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet Notzingen „Ortsmitte II“.
- Die Maßnahme ist wirtschaftlich vertretbar und entspricht den Zielen der Gemeinde.
- Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde und der STEG vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn.
- Gültige Bauvorschriften sind einzuhalten, insbesondere Energieeinsparverordnung.
- Vorhaben und Gestaltung sind mit der Gemeinde und der STEG zum Erhalt des Ortsbildes abzustimmen.

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.

Förderfähige Modernisierungsmaßnahmen

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

- Verbesserung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach,
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachrinnen,
- Austausch von alten Fenstern und Türen,
- Einbau einer neuen Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung,
- Verbesserung der Sanitärbereiche (WC, Bäder) z.B. auch barrierefreier 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, u.v.m.



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“ in Notzingen



Vorgehensweise und Ablauf (Bsp. Erneuerungsmaßnahme)

- **Kontaktaufnahme** durch den Eigentümer bei der Gemeinde oder bei der STEG direkt (kein formeller Antrag erforderlich)
- Feststellung der **baulichen Mängel** („Modernisierungserhebung“ durch die STEG)

MODERNISIERUNGSERHEBUNG

SANIERUNGSVERFAHREN "Ortsmitte"

GEBÄUDE: Hauptstraße
Name

EIGENTÜMER: vom 28.06.2007
ANSCHRIFT: Herr Name
ERHEBUNG: Herr Name
TEILNEHMER: Herr Armbruster, STEG

Foto: 

Lageplanausschnitt: 

Geschoss	Nutzung	Nutzfläche Wohnfl. / Gew.-fl.
EG	Keller- und Abstellräume	85 m²
1. DG	Wohnen	50 m²
2. DG	Bühne	
gesamt:		115 m²

Umbauter Raum m²: ca. 680 m²
Kosten vergleichbarer Neubau bei 320,- €/m²: 211.200,- €

Stellplätze Garagen

Bemerkungen:
Wohngebäude, bei dem Modernisierungsmaßnahmen im Innen- als auch im Außenbereich vorgenommen werden sollen.
Telefon-Nr. des Eigentümers: 07825 - 9822

STEG Stadtenwicklung Südwest gemeinnützige GmbH

die STEG

VERFAHREN: „Ortsmitte“
Name

22.06.2007

BLATT 2

Diese Wohngebäude bildet mit dem angrenzenden Wohnhaus (Allmendsstraße 16 A) eine Einreih (Doppelhaus). Im rückwärtigen Bereich wurde vor einigen Jahren einmal ein eingeschossiger Anbau errichtet, der im Erdgeschoss hauptsächlich als Garage genutzt wird. Das Flachdach kann als Terrasse genutzt werden. Das Wohnhaus befindet sich auf dem Grundstück eine Bleichgarage, die aber heute vorwiegend als Holzstiegen genutzt wird sowie ein kleines Nebengebäude, das vor nicht allzu langer Zeit errichtet wurde.

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind im Hof- und Zufahrtbereich mit einem Betonsteinsperrwerk ausgefüllt und zur Straße hin mit einer Toranlage abgegrenzt. Vor allem der nach Osten hin ausgerichtete Grundstücksanteil enthält größere Obstbäume.

Der Hauseingang befindet sich an der Vorderseite und kann über eine mehrstufige Außenrampe erreicht werden, die dort vorhandene Kurstufen ausgebaut werden sollen. Der rückwärtige Anbau enthält zudem eine Nebenküche, die mit einer Vordeckeneinrichtung ausgestattet ist.

Die Außenwände sind vorwiegend im Kellergeschoss und im Erdgeschoss massig gemauert. Die Wandschichten bewegen sich zwischen 30 u. 26 cm. Die Oberkante der Wände ist durch eine dicke Putzschicht geschützt. Der Oberkante der Fassadenflächen besitzt einen Verputz, der bis zu kleineren Rissbildungen, einen guten Zustand aufweist. Teilweise (Kriegsbleib) besitzen eine schlechte Holzerkleidung. Der dortige Fachwerkbau ist nicht ausgebaut. Zur Straße hin ausgerichtet besitzt das Gebäude einen weiteren Anbau, der bis zum Nachbargebäude reicht und der ebenfalls mit einer dunklen Eisenblechverkleidung versehen ist. Dieser Bauwerk besitzt hauptsächlich gestalterische Mängel.

Da die Außenwandkonstruktionen einen nicht ausreichenden Wärmeschutz bieten, sollen die Fassadenflächen im Rahmen einer umfassenden Sanierung wärmedämmend werden.

Die Fenster sind größtenteils als zweiflügelige Verbundfenster ausgeführt und vorwiegend mit Vorlaufrolläden versehen. Vertikal wurden die Fenster vor ca. 5 Jahren erneuert und durch Kunststoffdreiflügel ersetzt. Insbesondere die älteren Fenster bedürfen daher noch einer Erneuerung.

Das Gebäude besitzt eine mansarddachartige Dachform, die zur Straße hin einen größeren Quergiebel besitzt.

die STEG

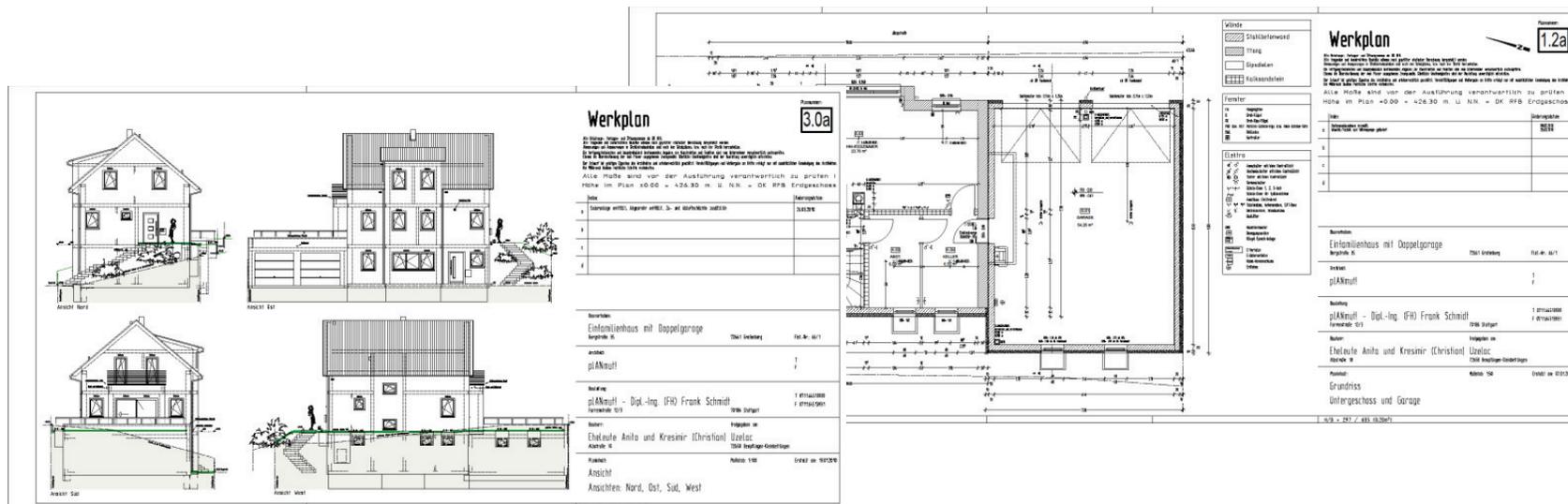
BLATT 7

Gründe Sanierung aus folgenden Sanierungsmaßnahmen

Sanierungsmaßnahme	Kosten
Sanierung der Außenwände im Kellergeschoss	24.000,-
Sanierung der Außenwände im Erdgeschoss	6.600,-
Sanierung der Außenwände im 1. DG	6.600,-
Sanierung der Außenwände im 2. DG	1.600,-
Sanierung der Außenwände im Dachgeschoss	2.000,-
Sanierung der Außenwände im Kellergeschoss	2.000,-
Sanierung der Außenwände im Erdgeschoss	26.000,-
Sanierung der Außenwände im 1. DG	1.600,-
Sanierung der Außenwände im 2. DG	2.600,-
Sanierung der Außenwände im Dachgeschoss	6.000,-
Sanierung der Außenwände im Kellergeschoss	4.000,-
Sanierung der Außenwände im Erdgeschoss	12.000,-
Sanierung der Außenwände im 1. DG	22.000,-
Sanierung der Außenwände im 2. DG	8.600,-
Sanierung der Außenwände im Dachgeschoss	10.000,-
Sanierung der Außenwände im Kellergeschoss	2.000,-
Sanierung der Außenwände im Erdgeschoss	6.000,-

Vorgehensweise und Ablauf (Bsp. Erneuerungsmaßnahme)

- evtl. Hinzuziehen eines **Architekten**
- evtl. **Energieberatung** / Konzept zur Energieeinsparung (evtl. Büro für Bauphysik)
- Ermittlung der **Kosten** (Kostenschätzung nach **DIN 276** oder Angebote von Handwerksbetrieben)
- Vorlage einer **konkreten Planung** durch den Eigentümer, Einigung über die Gestaltung des Gebäudes im Konsens mit der Gemeinde und der STEG
- **E-Check**



Vorgehensweise und Ablauf (Bsp. Erneuerungsmaßnahme)

- **Abstimmung** der Einzelmaßnahmen zwischen Gemeinde/STEG und Eigentümer (insbes. Umfang der Maßnahmen, Gestaltung usw.)
- Berechnung des **Kostenerstattungsbetrags** (Zuschuss) und **Zustimmung durch die Gemeinde**

ANLAGE 3 Berechnung des Kostenerstattungsbetrages	ERNEUERUNGSVERFAHREN: Vörstetten "Ortsmitte" GEBÄUDE: EIGENTÜMER:			die STEG Stadtentwicklung GmbH
erforderliche Maßnahmen nach Gewerken gegliedert	geschätzte Kosten (ohne MwSt) €	Ab- schlag %	berücksichtigungsfähige Kosten (ohne MwSt) €	Blatt 2 Bemerkungen
Übertrag	70.636,--		70.593,--	
Unvorhergesehenes (5 %)	3.532,--		3.530,--	Eigenleistungen können bis zu 15% der sonstigen zuwendungsfähigen Kosten anerkannt werden
Zwischensumme	74.167,--		74.122,--	
Baunebenkosten				
Summe Baukosten (ohne MwSt)	74.167,--		74.122,--	
Mehrwertsteuer 19% (Vorsteuerabzug beachten)	14.092,--		14.083,--	
Gesamtsumme	88.259,--			
Zuwendungsfähiger Gesamtaufwand			88.205,--	
Kostenerstattungsbetrag gesamt maximal		30%	26.462,--	

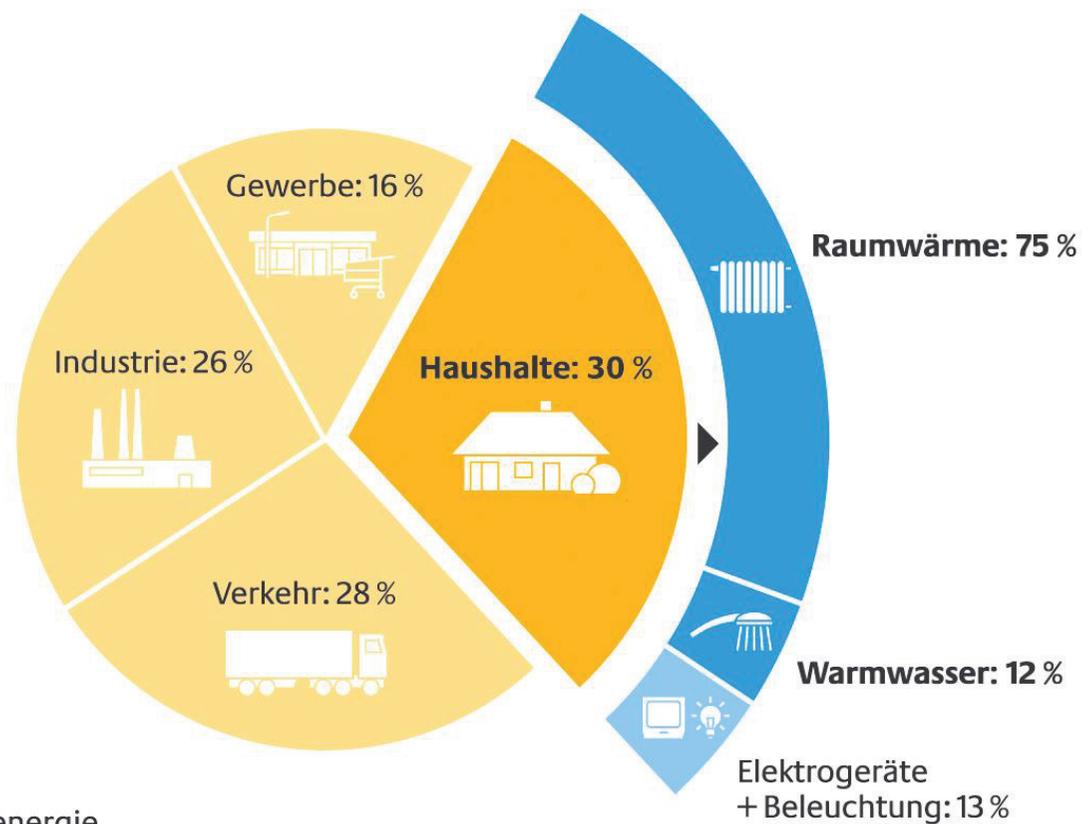
Vorgehensweise und Ablauf (Bsp. Erneuerungsmaßnahme)

- Abschluss einer **Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen** (Grundvoraussetzung).
- **Baubeginn** und **Durchführung** der Erneuerungsmaßnahme (nach Abschluss der Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen, nach baurechtlicher und sanierungsrechtlicher Genehmigung sowie nach Baufreigabe („roter Punkt“)).
- **Auszahlung** des Zuschusses nach Baufortschritt (1. Rate: 50%).
- **Abschluss** der Erneuerungsmaßnahme, **Abnahme** und **Abrechnung** (Auszahlung der 2. Rate = Schlusszahlung: 50%).
- ggf. Ausstellung einer **Bescheinigung** nach §§7h, 10f und 11a EStG durch die Gemeinde auf Antrag des Eigentümers.

Energieverbraucher

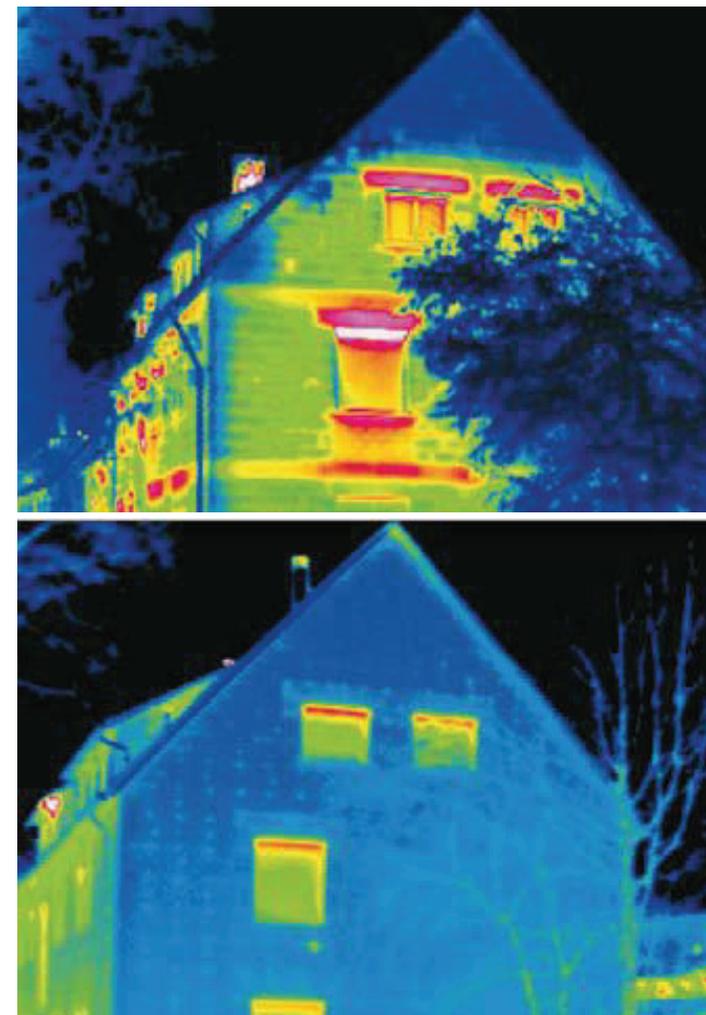
Wer verbraucht in Deutschland die meiste Energie*?

Energieverbrauch der Heizung oftmals unterschätzt

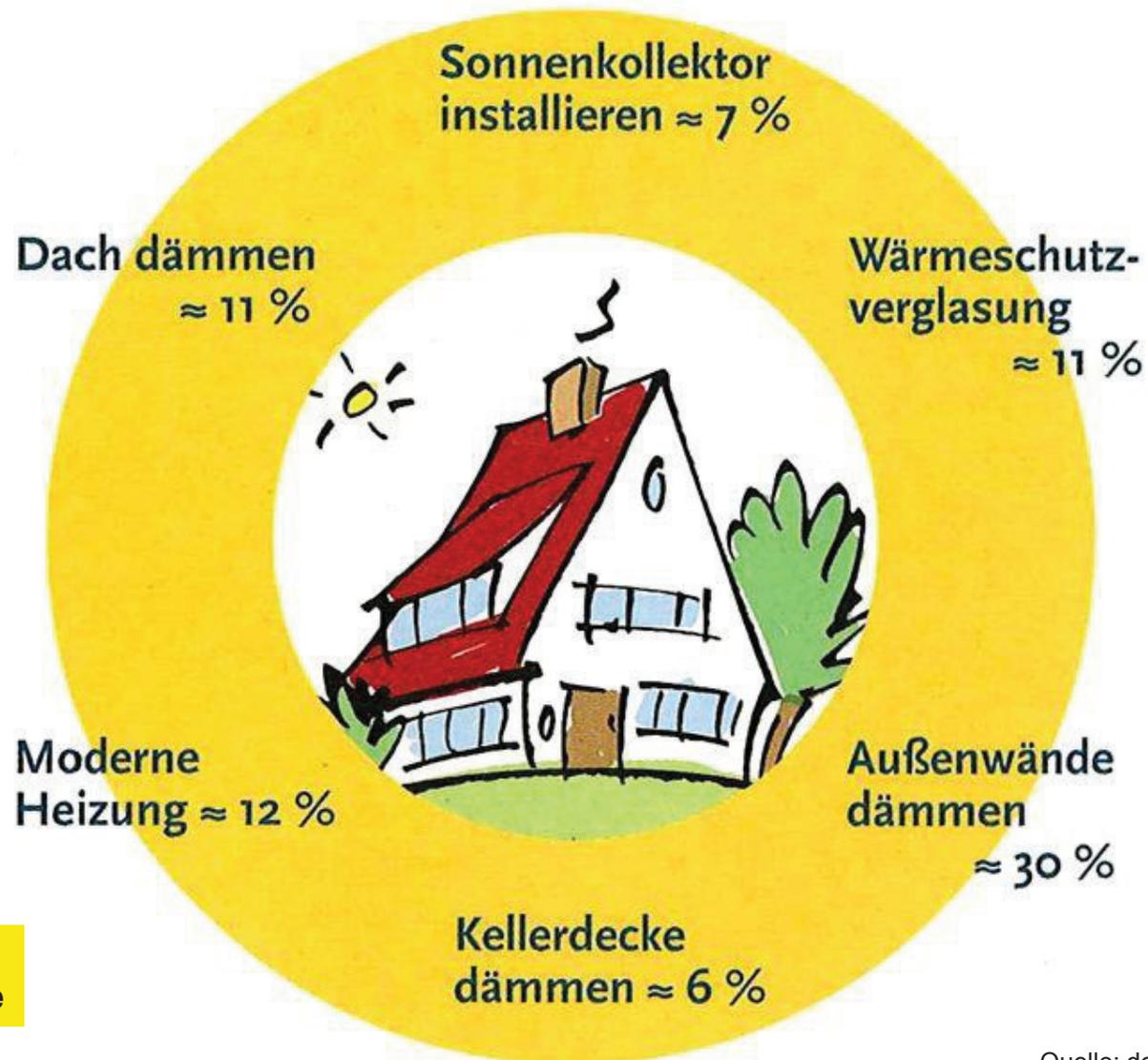


*Endenergie

Quelle: dena / Energiedaten BMWi



Energieeinsparungspotenziale



= ca. 77%

% - Angaben sind Durchschnittswerte