



## Gemeinde Gottenheim Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“

ALLGEMEINER ABLAUF  
EINER ERNEUERUNGS-/ ABBRUCHMAßNAHME



# ERNEUERUNGS- UND ABRUCHMAßNAHMEN

## 1. Kontaktaufnahme des Eigentümers mit Gemeinde oder der STEG

- Erstes Beratungsgespräch durch die STEG
- Grundlagenmittlung
- Allgemeine Informationen über die Sanierung

## 2. Besichtigung des Objektes durch den Bautechniker der STEG

- Terminabsprache erfolgt zwischen Eigentümer und Bautechniker
- Durchführung einer Modernisierungserhebung: Erhebung der vorhandenen Mängel und Missstände; Vorschlag über die durchzuführenden Maßnahmen; Kostenschätzung

## 3. Kontaktaufnahme auf der Basis der Modernisierungserhebung

- Nach Vorliegen der Modernisierungserhebung durch die STEG

## 4. Einholung von Kostenvoranschlägen durch den Eigentümer

- Aufstellung gemäß Modernisierungserhebung bzw. der Vereinbarungen zwischen Eigentümer - Gemeinde - STEG
- mindestens ein Angebot pro Gewerk bei Erneuerung (ersatzweise: Maßnahmenliste und Kostenschätzung gem. DIN 276, von einem Architekten erstellt)
- drei Angebote bei Abbruch

## 5. Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen oder Ordnungsmaßnahmen

- Erstellen des Vertrages durch die STEG in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Eigentümer

## 6. Gemeinderatsbeschluss vor Vertragsunterzeichnung

## 7. Beginn der Erneuerungs- bzw. Abbruchmaßnahme nach Vertragsabschluss

- Die Laufzeit für private Maßnahmen werden i.d.R. auf 1 bis max. 2,5 Jahre festgelegt, abhängig vom Maßnahmenumfang

Bei der Hinzuziehung eines Architekten aufgrund größerer Umbaumaßnahmen können die genannten Zeiträume noch deutlich abweichen.

Die Leistungen der STEG sind für die Eigentümer kostenlos!

Zeitraumen für das erste Beratungsgespräch bis zum Maßnahmenbeginn: etwa 12 - 20 Wochen



# ERNEUERUNGS- UND ABRUCHMAßNAHMEN

## Förderfähige Maßnahmen

- Abbruch (Abklärung im Einzelfall)
- Erneuerungsmaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnqualität beitragen  
Keine abschließende Aufzählung, da jeweils Einzelfallentscheidung
- Restwert der abgebrochenen Gebäudesubstanz

## Nicht förderfähige Maßnahmen

- Neubau
- Wohnraumneuschaffung
- Maßnahmen, die vor Vertragsabschluss begonnen oder durchgeführt wurden
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt wurden  
Keine abschließende Aufzählung, da jeweils Einzelfallentscheidung

## Wissenswertes zur Finanzierung

Die Finanzierung muß vom Eigentümer sichergestellt sein.

Die Vorfinanzierung der Kosten findet durch den Eigentümer statt.

Die Ratenzahlungen des Zuschusses nach Baufortschritterfolgen erfolgen in Abhängigkeit der vorgelegten Rechnungen und Einzahlungsbelege (in der Regel in drei Raten)

## Fördersätze für Privatmaßnahmen

Erneuerung (MOD. / INST.) **35 %**

maximal 30.000,- €

Zusätzlich besteht für Privateigentümer die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung des Eigenanteils nach § 7 h Einkommensteuergesetz

Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist eine Erhöhung des Fördersatzes auf bis zu 50 % möglich. Eine Kostenerstattung erfolgt jedoch maximal bis zu einem Fördervolumen von insgesamt 30.000,- €

Abbruch-, Abbruchfolgekosten und Gebäuderestwert

(gutachterlich geschätzt) zu insgesamt maximal 30.000,- € **50 %**



## Information und Beratung

**Gemeinde Gottenheim**  
Ansprechpartner Herr Klank  
Telefon 07665 / 9811-10  
r.klank@gottenheim.de

Bürgermeisteramt  
Hauptstraße 25  
79288 Gottenheim

**die STEG Stadtentwicklung GmbH**  
Ansprechpartner Herr Lux  
Telefon 0741 / 17466-15  
mike.lux@steg.de

Geschäftsstelle Rottweil  
Königstraße 8  
78628 Rottweil