

Gestalten Sie mit...

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im Jahr 2019 wurde das Sanierungsgebiet „Städtle“ in Stühlingen in die Förderkulisse der Städtebauförderung aufgenommen.

Zusammen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern möchten wir in den nächsten Jahren das „Städtle“ sanieren und zu einem lebendigen und starken Quartier weiterentwickeln.

Am 10. Oktober 2022 wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats die Abgrenzung des Sanierungsgebiets beschlossen, seit 26. Oktober 2022 ist die Satzung rechtswirksam. Neben der Sanierung und Neugestaltung des öffentlichen Raums sowie der Modernisierung und Erweiterung des Rathauses sollen Sie, die privaten Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen, in die Sanierung Ihres Stadtteils einbezogen werden.

Wir freuen uns über jeden Grundstückseigentümer und jede Grundstückseigentümerin, der / die sich mit einer Maßnahme beteiligt.

Gestalten Sie mit, nutzen Sie die Förder- sowie steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten des Förderprogramms und tragen Sie dazu bei, dass Stühlingen lebenswert bleibt.

Ihr Bürgermeister
Joachim Burger



Kontakt

Stadt Stühlingen
Bauamt

Schlossstrasse 9
79780 Stühlingen

stadtbauamt@stuehlingen.de
Tel.: 07744 / 532-51

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Celina Wörner
celina.woerner@lbbw-im.de
Tel.: 0711 6454-2151



www.stuehlingen.de

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

www.kommunalentwicklung.de

Lutz Fricke
lutz.fricke@lbbw-im.de
Tel.: 0711 6454-2191

Weitere Informationen



Städtebauförderung - Webseite des
Ministeriums für Landesentwicklung und
Wohnen Baden Württemberg



Städtebauförderung in Stühlingen -
Webseite der Stadt Stühlingen

gefördert von:



Stühlingen
Luftkurort
Südschwarzwald



Stadt Stühlingen

Städtebauliche
Erneuerungsmaßnahme „Städtle“

Was wird gefördert?

MODERNISIERUNGS- UND INSTANDSETZUNGSMASSNAHMEN

Insbesondere bauliche Maßnahmen zur Energieeinsparung sowie bspw. zur Verbesserung:

- des Zuschnitts der Wohn-/Gewerbeinheit sowie der Erschließung
- der sanitären Einrichtungen
- der Belichtung und Belüftung sowie Beheizung
- des Schall- und Wärmeschutzes
- der Energieversorgung und Entwässerung
- der Sicherheit vor Diebstahl und Gewalt

UMNUTZUNG VON GEBÄUDEN

Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum an bestehenden Gebäuden, wie z.B. der Ausbau eines Dachgeschosses oder die Umnutzung einer Scheune zu Wohnraum.



Eigenleistungen werden mit einem Regelstundensatz von 12,00 € gefördert, max. 15 % der Fremdleistungen.



Fördersatz: 25 % Zuschuss bis max. 100.000 € pro Gebäude (Mindestaufwand 20.000 €)

ORDNUNGSMASSNAHMEN

Abbrüche von Gebäuden oder Gebäudeteilen bei Übereinstimmung mit dem städtebaulichen Neuordnungskonzept



Fördersatz: 100 % Zuschuss bis zur Summe des billigsten der drei notwendigen Angebote €

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.

Bei Eigennutzung (§10f EStG)

In den ersten 10 Jahren jeweils bis zu 9 % der bescheinigten Sanierungskosten.

Wie müssen Sie vorgehen?



Wenn Sie eine Maßnahme planen und ihr Grundstück im Sanierungsgebiet liegt, können Sie sich kostenlos bei der Stadtverwaltung oder dem Sanierungsträger informieren.



Handelt es sich um eine Baumaßnahme, für die ein Baugesuch erforderlich ist, so beauftragen Sie einen Architekten, der die Planung vorbereitet, mit uns abstimmt und eine Kostenschätzung erstellt.

In den vorbereitenden Gesprächen -evtl. mit dem beauftragten Architekten- werden die Voraussetzungen und der Umfang der Förderung im Einzelnen erörtert.



Reichen Sie den Antrag und die abgestimmten Unterlagen bei der Stadt ein.



Nach Vorlage aller zur Vorbereitung einer Vereinbarung erforderlichen Unterlagen wird vom zuständigen Sanierungsbeauftragten das entsprechende Vertragswerk vorbereitet und der Stadt zur Prüfung vorgelegt.



Schließen Sie mit der Stadt als Vertragspartner eine Modernisierungsvereinbarung ab. (Mit diesem Vertrag haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Steuerbescheinigung.)



Erst wenn diese Vereinbarung abgeschlossen ist, darf mit den Arbeiten (ausgenommen Planungsleistungen) begonnen werden.



Nach Fertigstellung erfolgt eine Bauabnahme durch die Stadt und / oder den Sanierungsträger.



Sammeln Sie Ihre Rechnungen inklusive Zahlungsnachweis und reichen Sie diese nach der Fertigstellung Ihres Vorhabens bei der Stadt ein. Anschließend wird die Maßnahme abgerechnet.

Sanierungsgebiet und -ziele



SANIERUNGSZIELE

- **Weiterentwicklung des Stadtbildes** und Schützen des Charakters des historischen Kerns durch Sicherung und Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude
- **Sanierung und Erweiterung** des denkmalgeschützten Rathauses hin zu einem zeitgemäßen Verwaltungsgebäude
- **Steigerung der Attraktivität** im öffentlichen Raum und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- **Modernisierung, Ausbau und Erweiterung von Wohngebäuden**
- **Umnutzung leerstehender Nebengebäude**
- **Neuordnung** von freien oder freiwerdenden Grundstücksflächen
- **Beseitigung von Barrieren** und verbesserte Ausleuchtung von Fußwegen
- **Verbesserung der Parkierungssituationen** und Neuordnung des ruhenden Verkehrs