Wie hoch ist die Förderung?

- Der Gemeinderat der Gemeinde Dürnau entscheidet über die Höhe der Förderung.
- Im Regelfall liegt die Förderung zwischen 15 % und 20 % der berücksichtigungsfähigen Kosten.
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden kann im Einzelfall eine Höherförderung mit Anpassung des Zuschusses bzw. der maximalen Förderhöhe festgelegt werden.
- Darüber hinaus können erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten gemäß §§ 7h, 10f, 11a Einkommenssteuergesetz für Modernisierungsmaßnahmen geltend gemacht werden.
- Abbruchkosten werden im Regelfall in voller Höhe der nachzuweisenden Abbruch- und Beseitigungskosten, bis zu max. 25.000 € je Grundstück, gefördert.

Wesentliche Sanierungsziele

- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.
- Energetische Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden; Intensivierung der Nutzungen.
- Neuordnung und bauliche Nachverdichtung zur Wohnraumschaffung.
- Stärkung der Ortsmitte im weiteren Umfeld des Schlosses & Neugestaltung eines Platzes.
- Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen, Verbesserung der Stellplatzsituation.

Wichtiger Hinweis

Um eine Förderung sowie eine erhöhte steuerliche Abschreibung geltend machen zu können,
muss vor Beginn
der geplanten Maßnahme eine entsprechende
Vereinbarung mit der Gemeinde Dürnau
abgeschlossen werden.
Maßnahmen, die vor Abschluss einer Vereinbarung begonnen werden, sind grundsätzlich nicht förderfähig.

Wie planen Sie Ihr Vorhaben?

- Sie vereinbaren einen Termin mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) zum unverbindlichen Beratungsgespräch bei Ihnen vor Ort. Dabei wird geklärt, ob die beabsichtigte Maßnahme den Sanierungszielen entspricht und ob die Fördervoraussetzungen erfüllt werden.
- Je Gewerk müssen 3 Kostenvoranschläge vom Fachhandwerker oder eine Kostenschätzung vom Architekten über die Gesamtmaßnahme eingeholt werden. Bei Ordnungsmaßnahmen (Abbruch von Gebäuden) müssen mindestens 3 vergleichbare Abbruchangebote vorgelegt werden.
- Sie erstellen eine Maßnahmenbeschreibung bzw. legen weitere Unterlagen wie ein evtl. erforderliches Baugesuch vor und senden diese an die WHS.
- Die WHS stimmt das Vorhaben mit der Gemeinde ab und bereitet ggf. eine Entscheidungsvorlage für den Gemeinderat vor.
- Bei Zustimmung der Gemeinde wird ein Vertrag durch die WHS vorbereitet.
- Sobald der Vertrag rechtskräftig von der Gemeinde und Ihnen unterzeichnet ist, können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und Firmen beauftragen.
- Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt bei Vorlage aller Originalrechnungen und Zahlungsnachweise.

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Sanierungsbetreuer

Sindy Bieler
Hohenzollernstraße 12 - 14
71638 Ludwigsburg
Tel.: 07141 16-757230
E-Mail: sindy.bieler@wuestenrot.de

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Hauptstraße 25 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

Gemeinde **Dürnau**

Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“

Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

wohnen heißt **wüstenrot**
Wüstenrot Haus- und Städtebau

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Gemeinde Dürnau erhält seit 2020 Mittel aus dem Bund-Länder-Programm Sozialer Zusammenhalt für das Gebiet „Ortsmitte III“. Die Zuwendung vom Land Baden-Württemberg und dem Bund beträgt knapp 1,9 Mio. € und ist **voraussichtlich bis 2024** verfügbar.

Diese finanzielle Unterstützung ermöglicht es uns, die Wohn- und Lebensqualität in der Ortsmitte nachhaltig zu erhöhen und das Ortsbild zu verbessern. Neben den kommunalen Maßnahmen tragen die privaten Bau- und Ordnungsmaßnahmen wesentlich zum Erreichen der formulierten Sanierungsziele bei. Deshalb ist **Ihre Mitwirkung** von wesentlicher Bedeutung!

Wollen Sie als Eigentümer im Sanierungsgebiet den **Wert der Immobilie steigern und die Energiebilanz verbessern**? Dann besuchen Sie unsere neue Sanierungshomepage unter dem beigefügten QR-Code oder kommen Sie gerne auf mich zu.

Ich freue mich über Ihre Mitwirkung!

Mit freundlichen Grüßen

gez. Markus Wagner
Bürgermeister

Beispiel einer Modernisierung

Durchgeführte Maßnahmen:

- Dämmung von Dach und Fassade
- Erneuerung von Fenstern, Türen und Dach
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Sanitär- und Elektroarbeiten
- Grundrissanpassung

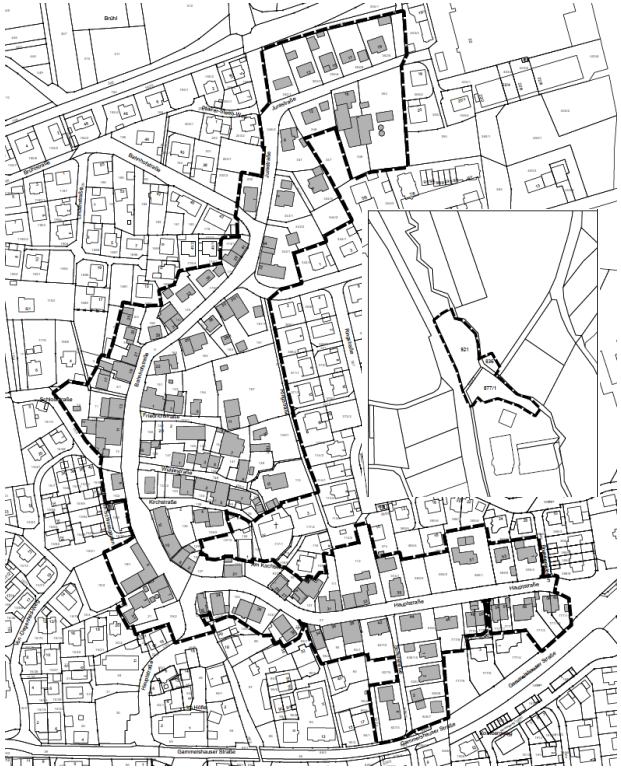
Was wir bereits erreicht haben

Maßnahmen, wie die Erneuerung der **Schul-, Jura- und Friedrichstraße** konnten mithilfe der Fördergelder bereits abgeschlossen werden. Die Gebäude **Hauptstraße 44 und 46** wurden energetisch modernisiert und attraktive Wohnungen entstanden. Seit der Aufnahme in das Förderprogramm wurden bereits **sechs private Modernisierungsmaßnahmen** und **sechs Abbrüche** mit anschließender Neubebauung gefördert.

Je nach Erfordernis erfolgte bei der Modernisierung die energetische Erneuerung der Gebäudehülle, wie Dach, Fassade, Fenster und Türen. Aber auch Maßnahmen zum Innenausbau, wie sanitäre Anlagen, Elektroinstallationen oder die Umnutzung nicht genutzter Räume zu Wohnraum wurden bezuschusst. Den Austausch ineffizienter, veralteter Heizungsanlagen nehmen Eigentümer zum Anlass, um Energiekosten zu senken.

Im Sommer 2018 wurde das Sanierungsgebiet um den ehemaligen Feuerlöschteich mitsamt dem Spielplatz erweitert, um die Fläche mit Sanierungsmitteln neu zu gestalten. In den Jahren 2021 und 2022 erfolgten zwei Gebietserweiterungen, um die Erneuerung der östlichen Hauptstraße realisieren und Maßnahmen privater Eigentümer entlang der Straße finanziell unterstützen zu können.

Abgrenzung Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Ohne Maßstab
Stand: 02/2021

N