

Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer
im Sanierungsgebiet Murrhardt
„Bahnhof/östlich Klosterhof“



Vorwort



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

mit den Maßnahmen im Rahmen des Sanierungsgebiets „Bahnhof/östlich Klosterhof“ sollen die vorhandenen Entwicklungspotentiale genutzt und umgesetzt werden, um die innerstädtische Wohnqualität sowie die Attraktivität der historischen Stadtmitte von Murrhardt zu steigern.

Wir freuen uns, dass durch die Aufnahme des Sanierungsgebietes in das Landessanierungsprogramm mit den Mitteln des Landes und der Stadt Anreize geschaffen werden können, bestehende Mängel im privaten und öffentlichen Bereich zu beheben.

Mit den privaten Maßnahmen kann jetzt begonnen werden. Sie haben die Chance hierzu auf einen Sanierungszuschuss zurückzugreifen.

Für das Gelingen der Stadtsanierung ist Ihre Mitwirkung von großer Bedeutung. Über Ihre Teilnahme, Mitarbeit und Ihre Anregungen freuen wir uns.

Mit freundlichem Gruß

Armin Mößner
Bürgermeister

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. Auch bei der Erweiterung von Gebäuden um untergeordnete Anbauten ist eine Förderung möglich.

Abbruch und Entsiegelung

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist für den Abbruch eine Kostenerstattung möglich.

Fördervoraussetzung

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn mit der Stadt.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadt und der STEG abzustimmen.
- Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. Gestaltungssatzung, Energieeinsparverordnung und Wärmegesetz

Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die ohne Vertrag begonnen wurden.
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden.
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen und Maßnahmen, die weit über den Standard hinausgehen.
- Freiflächengestaltung.
- Neubaumaßnahmen.

Förderfähige Modernisierungsmaßnahmen

Vielerlei Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnsituation führen, können gefördert werden. Dazu gehören beispielsweise:

- Erhöhung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach.
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachrinnen.
- Beseitigung von Feuchteschäden im Mauerwerk.
- Austausch von alten Fenstern und Haustüren.
- Einbau einer neuen Heizungsanlage und/oder Warmwasserbereitung.
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser und Abwasser).
- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Zugänglichkeit.
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung

Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung (= Vertrag) haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, §10f und §11a nach EStG. Nach Ausstellung einer Bescheinigung durch die Gemeinde können Sie die bescheinigungsfähigen Baukosten abzüglich des erhaltenen Förderbeitrages steuerlich geltend machen.

Bilder aus dem Sanierungsgebiet





Wie hoch sind die Zuschüsse?

Eine Förderung erfolgt nur ab einem Mindestinvestitionsvolumen in Höhe von 20.000 Euro.

Wohngebäude mit besonderer städtebaulicher Bedeutung	35%
Wohngebäude allgemein und gewerblich genutzte Einheiten	25%
Restmodernisierung	20%
<u>Maximale Förderhöhe (Deckelung)</u>	
Hauptgebäude:	30.000 Euro
Restmodernisierung und Nebengebäude:	15.000 Euro
Folgende Maßnahmen werden mit 15% gefördert: Grundrissveränderungen, Erneuerung Elektro-/ Sanitärinstallation, Trockenbauarbeiten, Erneuerung des Außenanstrichs.	
Ein schadhafter Außenanstrich ist zwingend zu Erneuern	

Bei Investitionsaufwand bis 20.000 Euro Abschluss einer Nullsummenvereinbarung möglich für steuerliche Abschreibung gem. §7h, 1 Of u. 11 a EStG

Abbruchkosten und Abbruchfolgekosten

Untergehende Bausubstanz: keine Förderung

Abbruch- und Abbruchfolgekosten bei Nachfolgebebauung mit einem Hauptgebäude
Fördersatz 100 % - Deckelung max. 25.000 Euro

Abbruch- und Abbruchfolgekosten eines Nebengebäudes bei Nachfolgebebauung mit einem Hauptgebäude
Fördersatz 50 % - Deckelung max. 15.000 Euro

Abbruch- und Abbruchfolgekosten ohne Neubebauung
Fördersatz 30 % - Deckelung max. 10.000 Euro

In 7 Schritten zum sanierten Objekt

- 1 Sie vereinbaren mit der Stadt oder der STEG einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- 2 Der Bautechniker der STEG erhebt vor Ort unter Vorbehalt der Zustimmung der Stadt vorhandene Mängel und Missstände. In einem Bericht mit Kostenschätzung erhalten Sie einen ersten Überblick über empfohlene Modernisierungsmaßnahmen.
- 3 Nach der Einholung von Kostenvoranschlägen für die geplanten Baumaßnahmen nehmen Sie wieder Kontakt mit der STEG auf. Je nach Umfang der Maßnahme schalten Sie einen Architekten ein.
- 4 Nun erfolgt die Feinabstimmung mit der Stadt und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
- 5 In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung durch die Stadtverwaltung sowie durch den Gemeinderat erhalten Sie von der Stadt den Vertrag ausgehändigt.
- 6 Jetzt können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und die notwendigen Arbeiten beauftragen. Sie sammeln alle Rechnungen und reichen sie bei der STEG für die Auszahlung der Förderraten ein.
- 7 Nach Abschluss der Bauarbeiten und Prüfung der Rechnungen erhalten Sie eine Schlussabrechnung. Die letzten Fördermittel werden vereinbarungsgemäß ausbezahlt und Sie können bei der Stadt eine Steuerbescheinigung beantragen.

Information und Beratung

Im Auftrag der Stadt Murrhardt ist die STEG als Sanierungsträger Ihr Hauptansprechpartner, der Sie kostenlos und unverbindlich berät. Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Denn nur gemeinsam mit Ihnen kann die Sanierung erfolgreich gestartet werden.

Ihre Ansprechpartner

die STEG Stadtentwicklung GmbH
 Bahnhofstraße 7
 74072 Heilbronn
 Frau Marion Bürkle
 Telefon: 07131 9640-12
 marion.buerkle@steg.de
www.steg.de

die **STEG**

Stadt Murrhardt
 Frau Simone Sauer
 Baurechtsamt
 Klosterhof 11 - Amtshaus
 71540 Murrhardt
 Telefon: 07192 213-410
 Eax:07192 213-499
s.sauer@murrhardt.de



Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Bahnhof/östlich Klosterhof“ wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg im Rahmen des LSP gefördert.



Baden-Württemberg
 MINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR EUROPA



Sanierungsziele

Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof / Murgasse

- Aktivierung des Bahnhofareals und der Bahnhofstraße
Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Bahnhofgebäudes.
Nutzung und Sicherung des Gebäude- u. Flächenpotenzials für Wohnen und Arbeiten.
Erhalt, Sicherung und Stärkung des gründerzeitlichen Ensembles.
- Bereich Lindengasse
Neuordnung Lindengasse 2
- Murgasse
Erhalt und energetische Sanierung der stadtbildprägenden typischen Handwerker- und Ackerbürgerhäuser.
Gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raumes zur Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität.
Gestaltungsmaßnahmen am Uferbereich der Murr zur besseren Erlebbarkeit.
- Graben

Sanierung Parkhaus Graben und Sanierung der Bausubstanz für Wohnen und Arbeiten.

Entwicklungsschwerpunkt östlich Klosterhof

- Erhalt und energetische Sanierung der stadtbildprägenden Gebäude- und Flächenstrukturen der kleinteiligen Bebauung und engen Gassen (Seegasse, Helfer- und Brunnengasse).
- Innenentwicklung durch Nachverdichtung.
- Gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums.
- Erhalt und energetische Sanierung des denkmalgeschützten stadtbildprägenden Gebäudes „Gasthaus Hirsch“.

Städtebauliche Erneuerung „Bahnhof/östlich Klosterhof“ Stadt Murrhardt

Rahmendaten

Programmaufnahme:	01.01.2017
BWZ:	01.01.2017 – 30.04.2026
Förderrahmen:	2.000.000 Euro
Landesfinanzhilfe:	1.200.000 Euro
Satzungsbeschluss:	27.07.2017
Satzungsänderung:	14.02.2019

Was wurde bisher realisiert

10/2017	Sanierungsaufaktveranstaltung
12/2017	Spatenstich Zugang zur Murr
2017-2018	Verlegung Trafostation und Herstellung Murrtreppen
02/2018	Bürgerbeteiligung Murgasse
seit 1. Quartal 2018	Grunderwerbsverhandlungen der Stadt
07/2018	Herstellung 13 öffentliche Stellplätze Brunnengasse
2018 – 2019	Kommunaler Erwerb verschiedener Gebäude
10/2019	Abbruch Lindengasse 2
seit Ende 2017	11 Gebäudebegehungen durch STEG
bis 01/2020	Abschluss von 2 privaten Erneuerungsvereinbarungen

Maßnahmenplan

