

RICHTUNGSWEISEND INVESTIEREN
GEMEINSAM MEHR LEBENSQUALITÄT SCHAFFEN



SANIERUNGSGEBIET STADTKERN V

FÖRDERPROGRAMME
VON STADT UND LAND



Markgröningen besticht durch seinen kulturhistorischen, erhaltenswerten Stadtkern. Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Stadtkern V“ wurde daher in das Sanierungsprogramm des Landes Baden-Württemberg aufgenommen. Auf Basis gezielter Untersuchungen und Befragungen der Bewohner und Eigentümer entstand ein Sanierungskonzept mit dem Ziel, den Stadtkern nachhaltig aufzuwerten. Überzeugt von dem für die Stadt richtungsweisenden Projekt, hat der Gemeinderat inzwischen die Sanierungssatzung beschlossen. Für Gebäudeeigentümer besteht damit ab sofort die Möglichkeit, Fördermittel von der Stadt und dem Land für Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zu erhalten.



Ziele der Sanierung

Der Stadtkern soll aufgewertet und zukunftsorientiert gestaltet werden:

- + Belebung der traditionellen Haupteinkaufszone, insbesondere der Ostergasse
- + Wiederherstellung einer eigenständigen, attraktiven und tragfähigen Dienstleistungs- und Versorgungsstruktur
- + Bereitstellung geeigneter Nutzungs- und Wohnflächen
- + Schaffung ausreichender Parkmöglichkeiten
- + Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität durch die Erneuerung und energetische Ertüchtigung vorhandener Bausubstanz
- + Stärkung der lokalen Identität und Belebung des öffentlichen Raumes, d.h. Aufwertung des Wohnumfeldes, Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität von Straßen und Plätzen
- + Gestaltung einladender Zugänge zur Innenstadt, um die Anziehungskraft der Stadtmitte zu erhöhen
- + Verbesserung der Orientierung für Besucher der Innenstadt durch klare Strukturierung

Besonders Sie als Eigentümer können profitieren

Ihrem Engagement als privater Eigentümer kommt entscheidende Bedeutung zu: Ein großer Teil der Fördermittel wird für private Maßnahmen bereitgestellt.

Erfreulicherweise signalisierten viele der im Vorfeld Befragten großes Interesse und eine hohe Bereitschaft am Mitwirken. Das Sanierungskonzept könnte so auf breiter Basis und umso nachhaltiger umgesetzt werden.

Die Broschüre zeigt die Möglichkeiten, Voraussetzungen und Förderhöhen für private Modernisierungsvorhaben. Sie als interessierter Eigentümer können sich ab sofort individuell – idealerweise im Rahmen einer gemeinsamen Begehung des betroffenen Gebäudes – beraten lassen.

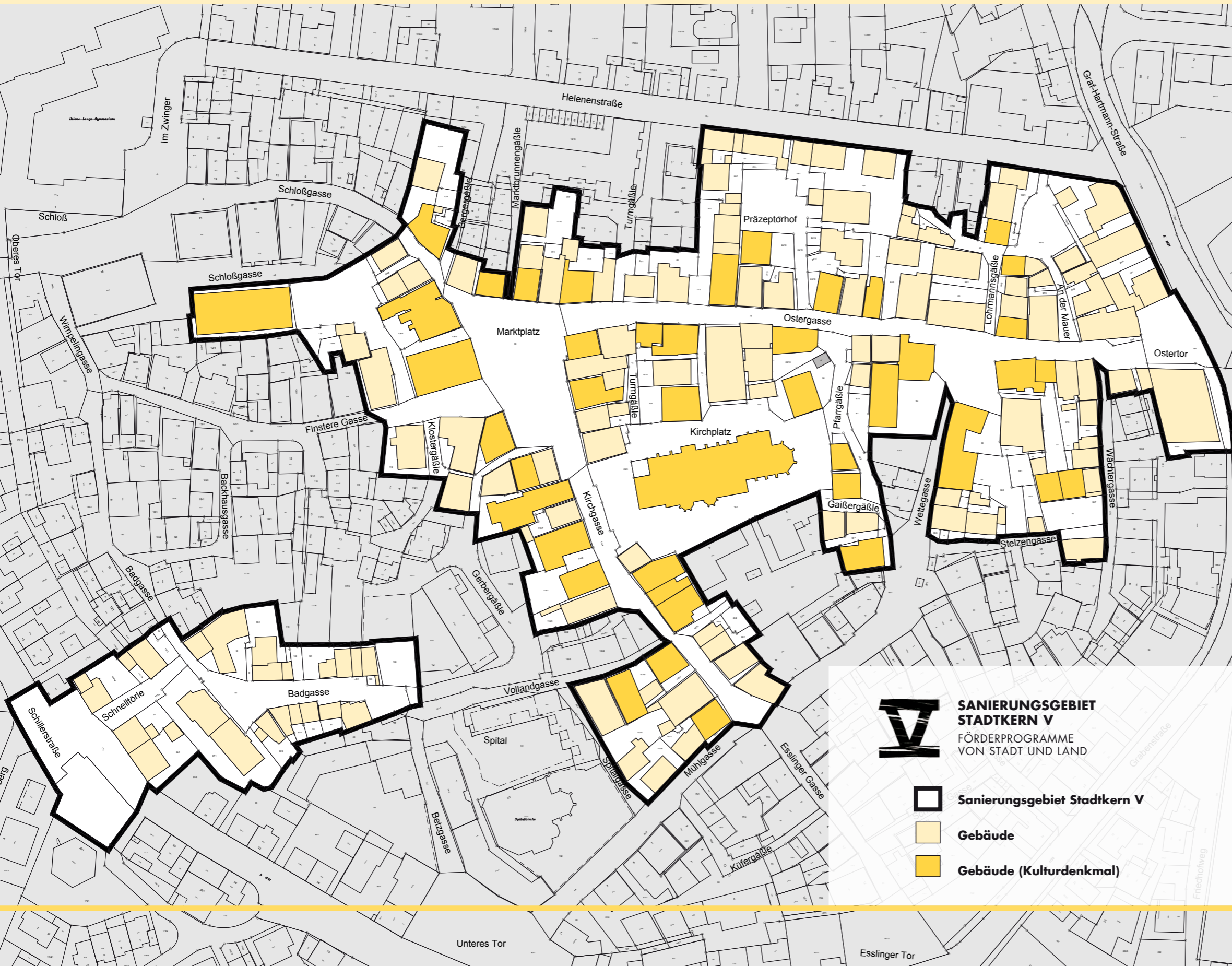
Für Vorhaben, die nur der Stadtbildpflege dienen, hat die Stadt ein zusätzliches Förderprogramm aufgelegt. Mehr dazu finden Sie auf der Rückseite.

Lassen Sie uns gemeinsam zum Erfolg der Sanierung beitragen. Wir freuen uns auf Ihre individuelle Anfrage.

Geplante Maßnahmen der Stadt

- + Gestaltung der Plätze: Marktplatz (Barrierefreiheit), Platz am Vollandhaus/Ostergasse, Kirchplatz
- + Verbesserungen der Zugänge zur Innenstadt: Ostertor, Schnelltörlle und Helenenstraße
- + Verbesserung der Übersichtlichkeit/Nutzbarkeit des Kerns: Parkleitsystem, Wegeführung
- + Schaffung von Parkflächen
- + Umsetzung des energetischen Quartierskonzeptes für die Innenstadt: Nahwärmenetz, energetische Sanierung städtischer Gebäude
- + Zukäufe und Modernisierungen in der Ostergasse





Das wird gefördert

- + private Sanierungsmaßnahmen
 - z.B. Modernisierung der Haustechnik
 - Verbesserung der Wohnsituation
 - Maßnahmen zur Verbesserung des Energiehaushaltes und des Wärmeschutzes, wie Erneuerung und Isolierung von Fassade, Dach oder Fenster
- + bauliche Maßnahmen zur Stärkung des Einzelhandels
 - z.B. umfassende Modernisierung der Verkaufsfläche (siehe dazu auch Zusatzprogramm, Rückseite)
- + Abrisskosten

Voraussetzungen für Förderung

- + das Gebäude liegt im Sanierungsgebiet „Stadtkern V“
- + die Maßnahme folgt den Zielen der Sanierung und entspricht den stadtgestalterischen Vorgaben
- + mit der Maßnahme wurde noch nicht begonnen
- + die Maßnahme ist umfassend und nachhaltig, d.h. das Vorhaben beseitigt alle wesentlichen Mängel und Missstände des Gebäudes, es wird dadurch langfristig nutzbar
- + zwischen Eigentümer und Gemeinde wurde eine „Modernisierungsvereinbarung“ geschlossen, die die Maßnahme und die Zuschusshöhe festlegt
- + der Eigentümer ist eigenverantwortlicher Bauherr und beachtet alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften

Wir sind für Sie da

Sie möchten tätig werden, wissen allerdings nicht, ob Ihr Vorhaben förderwürdig ist? Wir helfen Ihnen gerne weiter.

Brit Fröhlich
Fachbereich 2, Planen und Bauen
Tel. 07145 13-280
brit.froehlich@markgroeningen.de

Die Höhe des Zuschusses berechnet sich prozentual aus den tatsächlichen Kosten. Mit folgenden Förderquoten können Sie als privater Eigentümer kalkulieren:

Gebäude

Förderfähige Kosten	Förderquote
bis 200.000 €	27%
über 200.000 €	15%

Rechenbeispiel

Anerkannte Kosten 250.000 €	Förderquote	Förderung
200.000 €	27%	54.000 €
50.000 €	15%	7.500 €
Gesamtzuschuss 61.500 €		

Gebäude (Kulturdenkmal)

Förderfähige Kosten	Förderquote
bis 300.000 €	27%
über 300.000 €	15%

Rechenbeispiel

Anerkannte Kosten 250.000 €	Förderquote	Förderung
250.000 €	27%	67.500 €
Gesamtzuschuss 67.500 €		

In drei Schritten zur Förderung

- 1. Persönliche Beratung**
Termin mit Ihrer Ansprechpartnerin Frau Fröhlich vereinbaren. Bei einer Begehung wird Ihr Vorhaben von den Sanierungsberatern der Stadt und der Landsiedlung Baden-Württemberg geprüft. Alle Ihre Fragen werden beantwortet.
- 2. Bewilligung des Vorhabens**
Liegen die Voraussetzungen für eine Förderung vor, wird auf Basis einer fachgerecht ermittelten Maßnahmen- und Kostenaufstellung zwischen Eigentümer und Stadt eine Modernisierungsvereinbarung geschlossen. Diese beinhaltet Maßnahmenumfang, Durchführung und Höhe der Förderung.
- 3. Auszahlung der Fördermittel**
Der Zuschuss wird nach Bauabschnitten in Form von Abschlagszahlungen ausgezahlt.



Gut zu wissen!

Abrisskosten
können bis zu 100 % gefördert werden.

Eigenleistungen
werden mit 8 €/Stunde angerechnet und sind insgesamt auf 15 % der Gesamtkosten der Maßnahme begrenzt.

Vorleistungen
Maßnahmen, die vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarung durchgeführt bzw. begonnen wurden, können nicht gefördert werden.

Steuerliche Abschreibung
Für Modernisierungsaufwendungen, die nicht durch den Sanierungszuschuss abgedeckt sind, gibt es zusätzlich die Möglichkeit einer erhöhten steuerlichen Abschreibung:

§ 7h EStG (bei vermieteten Wohnungen/Gebäuden):
im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils 9% und in den folgenden vier Jahren 7% der bescheinigungsfähigen Herstellungskosten.

§ 10f EStG (bei eigengenutztem Wohnraum):
im Jahr der Herstellung und in den folgenden neun Jahren 9% der bescheinigungsfähigen Herstellungskosten.

Ihre Ansprechpartner



Stadt Markgröningen
Brit Fröhlich
Fachbereich 2, Planen und Bauen
Schlossgasse 21, 71706 Markgröningen
Telefon 071 45 / 13-280
brit.fruehlich@markgroeningen.de



Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Wolfgang Mielitz
Projektleitung
Herzogstraße 6A, 70176 Stuttgart
Telefon 0711/6677-3264
wolfgang.mielitz@landsiedlung.de



Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Natalja Mill
Junior-Projektleiterin
Herzogstraße 6A, 70176 Stuttgart
Telefon 0711/6677-3278
natalja.mill@landsiedlung.de

ZUSATZANGEBOT DER STADT

UNTERSTÜTZUNG WEITERER PRIVATER VORHABEN



SANIERUNGSGEBIET STADTKERN V

FÖRDERPROGRAMME
VON STADT UND LAND



Städtisches Förderprogramm zur Stadtbildpflege

Sie möchten Ihr Haus renovieren und Maßnahmen an der Außenfassade durchführen, erfüllen aber nicht alle genannten Kriterien?

Die Stadt Markgröningen möchte auch Eigentümer unterstützen, die keine umfassenden Sanierungen durchführen, aber durch ihre Investition in das Erscheinungsbild ihrer Gebäude helfen, die Attraktivität der historischen Altstadt zu steigern.

Daher bietet die Stadt für solche Maßnahmen ein eigenes Förderprogramm an.

Gefördert werden Maßnahmen, die vom öffentlichen Raum aus zu sehen sind, z.B.:

- + Renovierungen und stadtbildprägende Maßnahmen an Fassaden, Fassadenerneuerungen, Fassadenanstriche und Schaufensterfronten
- + Maßnahmen zur Sicherung, Wiederherstellung und Erhaltung historischer, baulicher Substanz
- + Entfernen von Schriftbildern und Werbeanlagen sowie von verunstaltenden Bauteilen und untergeordneten baulichen Anlagen wie Radio-/Fernsehtennen, Fassadenverkleidungen, Dachaufbauten, Schuppen, Anbauten, etc. entsprechend der Gestaltungssatzung

Die Höhe des Zuschusses beträgt
**15% der anererkennungsfähigen
Herstellungskosten.**

Maximale Förderung: **10.000€**

Minimal Förderung: **2.000€**

Stadt Markgröningen
Marktplatz 1
71706 Markgröningen
Telefon 071 45 / 13-0
Telefax 071 45 / 13-131
www.markgroeningen.de