

## GRUSSWORT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im November 2015 wurde das Sanierungsgebiet „Innenstadt Bernhausen“ in die Förderkulisse des Bundes und des Landes Baden-Württemberg aufgenommen.

Mit Hilfe von Fördermitteln möchten wir in den nächsten Jahren die Innenstadtsanierung weiter voranbringen und Bernhausen zu einem lebendigen Zentrum entwickeln. Die Innenstadt von Bernhausen besitzt großes Entwicklungspotenzial.

Zusammen mit Ihnen, den Eigentümer\*innen privater Gebäude, konnten wir in den letzten Jahren einige Projekte realisieren, andere befinden sich noch in der Umsetzung.

Für Ihre Mitwirkung bedanken wir uns herzlich bei Ihnen!

Die Möglichkeit Zuschüsse zu beantragen, besteht derzeit noch bis **Dezember 2025**. Wenn Sie also noch Interesse an einer Förderung haben, bietet die Stadt Filderstadt gemeinsam mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH den Eigentümer\*innen im Sanierungsgebiet eine kostenlose Beratung an. Dabei erfahren Sie, wie Sie von Zuschüssen für Ihre private Sanierung profitieren können.

Wir freuen uns, wenn Sie sich mit einer Maßnahme beteiligen.

Gestalten Sie Ihre Innenstadt mit und nutzen Sie die Fördermöglichkeiten.

Ihr



Christoph Traub



## KONTAKT

### Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Uhlbergstraße 33  
70794 Filderstadt

amt61@filderstadt.de  
Tel.: 0711 7003-644

[www.filderstadt.de](http://www.filderstadt.de)



### LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart

Sabine Morar  
sabine.morar@lbbw-im.de  
Tel.: 0711 6454-2216

Julia Schütz  
julia.schuetz@lbbw-im.de  
Tel.: 0721 35454-226

[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)



gefördert von:



## AMT FÜR STADTPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

# SANIERUNG Innenstadt Bernhausen



© Mende

## FÖRDERUNG STEUERVORTEILE

Zuschüsse können für folgende Maßnahmen gewährt werden:

### 1. MODERNISIERUNGS- UND INSTANDSETZUNGSMASSNAHMEN

Modernisierungsmaßnahmen sind wohnwertverbessernde, wertsteigernde Maßnahmen an bestehendem Wohnraum, wie z.B.:

- Einbau oder komplette Erneuerung von z.B. Heizungsanlagen, sanitären Anlagen, Fenstern, Elektroinstallationen oder Wärmeschutz
- Verbesserung der Raumaufteilung, z.B. Erschließung der Wohnungen oder Beseitigung „gefangener“ Zimmer

Schwerpunktmäßig werden nur **umfassende** Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gefördert (keine Einzelmaßnahmen). Je nach Umfang der Maßnahme beträgt der Zuschuss **30 %** der förderfähigen Kosten, in der Regel **max. 50.000 €** pro Gebäude. Bei denkmalgeschützten Gebäuden kann der Zuschuss auf **max. 75.000 €** erhöht werden.

Gefördert wird auch die Umnutzung von Gebäuden, sowie Restmodernisierungsmaßnahmen. Der Zuschuss beträgt **30 %** der förderfähigen Kosten, in der Regel **max. 30.000 €** pro Gebäude.

### 2. ORDNUNGSMASSNAHMEN

Wird für eine den Sanierungszielen entsprechende Neubebauung bzw. Neuordnung der Abbruch nicht mehr erhaltenswürdiger Gebäude notwendig, sind auch hier Zuschüsse möglich:

- Die Kosten für die sanierungsbedingte Freilegung von Grundstücken, also Abbruch- und Abräumkosten und daraus entstehende Folgekosten werden mit **100 %** der zuwendungsfähigen Kosten bezuschusst, jedoch mit **max. 30.000 €** pro Grundstück. Der Abbruch von denkmalgeschützten Gebäuden kann nicht bezuschusst werden.
- Kosten des Umzugs von Bewohnern und Betrieben, einschließlich der Kosten für die Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie Entschädigungen für andere umzugsbedingte Vermögensnachteile werden zu **100 %** bezuschusst, jedoch mit **max. 30.000 €**.

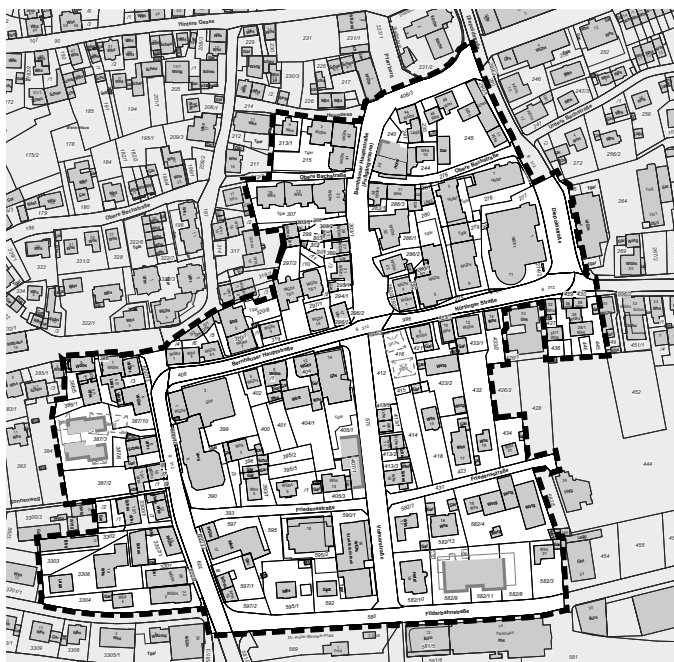
Die vollständigen Förderrichtlinien können Sie auch der Homepage der Stadt Filderstadt entnehmen - [www.filderstadt.de](http://www.filderstadt.de).

**Wichtig:** Bevor Sie mit der Planung oder Ihrer Umsetzung beginnen, informieren Sie sich zuerst bei der Stadtverwaltung bzw. der Kommunalentwicklung. Bereits begonnene Maßnahmen können nicht mehr gefördert werden! Bitte beachten Sie, dass eine sanierungsrechtliche Genehmigung für alle Maßnahmen erforderlich ist.

### 3. STEUERVORTEILE

Wenn Sie eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt abgeschlossen haben, können Sie die Aufwendungen, die nicht durch öffentliche Zuschüsse gedeckt wurden, gemäß §§ 7h oder 10f Einkommensteuergesetz (EStG) geltend machen.

## SANIERUNGSGEBIET SANIERUNGSZIELE



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Stand 04.2021

### STÄRKUNG DER WOHNFUNCTION

- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, Neuordnung der freien und frei werdenden Grundstücksflächen
- Stärkung der Wohnumfeldqualität

### ERHALT UND STÄRKUNG DER IDENTITÄT

- Behutsame Weiterentwicklung des Stadtbildes
- Anbindung von Fußgängerzone und S-Bahnhof
- Bildung eines Zentrums durch z.B. Zentralisierung Verwaltung

### VERBESSERUNG DER ERSCHLIESSUNG

- Gestaltung von Fahrbahnbereichen und Seitenräumen
- Ruhender Verkehr / Fußgänger / Radfahrer

### VERBESSERUNG DER EINZELHANDELS- UND DIENSTLEISTUNGSSITUATION

- Stärkung der Erlebnisqualität im Stadtraum
- Stärkung des Einzelhandels durch Verbesserung der Geschäftslagen

## VORGEHENSWEISE



Beispiele von bereits realisierten Sanierungsmaßnahmen in der Innenstadt von Bernhausen

## WIE MÜSSEN SIE VORGEHEN?

1. Wenn Sie eine der aufgeführten Maßnahmen planen, nehmen Sie das Angebot der Sanierungsberatung wahr.
2. Im Beratungsgespräch wird festgestellt, wie groß der Umfang Ihrer geplanten Maßnahmen ist. Eine sanierungsrechtliche ggf. auch eine baurechtliche Genehmigung ist einzuholen.
3. Holen Sie Angebote für die geplanten Arbeiten ein.
4. Handelt es sich um eine Baumaßnahme, für die ein Baugesuch erforderlich ist, so beauftragen Sie einen Architekten, der die Planung mit uns abstimmt, das Baugesuch vorbereitet und eine Kostenberechnung erstellt.
5. Reichen Sie die abgestimmten Unterlagen bei der Stadt ein. Anhand der vorläufig ermittelten förderfähigen Kosten wird die genaue Höhe Ihres Zuschusses errechnet.
6. Schließen Sie mit der Stadt als Vertragspartner eine Modernisierungs- bzw. Ordnungsmaßnahmenvereinbarung ab. In dieser werden die Zuschusshöhe, aber auch die auszuführenden Bauarbeiten geregelt.
7. Erst wenn die Vereinbarung abgeschlossen ist, dürfen Handwerker beauftragt und Bauarbeiten begonnen werden.
8. Sammeln Sie Ihre Rechnungen und reichen diese bei der Stadt ein. Es können auch anteilige Abschlagszahlungen während der Bauphase erfolgen.