



## HINWEISE

- Von der Antragstellung bis zum Maßnahmenbeginn sollten Sie eine Zeitspanne von mindestens 3 Monaten einplanen.
- Der Durchführungszeitraum für private Maßnahmen wird auf rund 2 Jahre je nach Maßnahmenumfang festgelegt.
- Die Zuschussberechnung bei zwei oder mehr Wohneinheiten erfolgt durch Gesamtkostenaufteilung nach anteiliger Wohnfläche.
- Um in den Vorteil von Steuervergünstigungen gem. §§7h ff. Einkommenssteuergesetz zu gelangen, benötigen Sie vor Beginn der Maßnahmen eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt, um später für das Finanzamt die notwendige Bescheinigung erhalten zu können. Investitionskosten sollten in voller Höhe im Antrag eingegeben sein, da diese Zahl dann im Modernisierungsvertrag aufgenommen wird und später für die steuerliche Bescheinigung dient.
- Weitere Zuschüsse von Dritten werden grundsätzlich von den berücksichtigungsfähigen Kosten abgezogen.
- Kommunale Maßnahmen werden nicht nach dieser Richtlinie bewilligt.

## FÖRDERVORAUSSETZUNGEN

- Antragsteller können private und juristische Personen als Eigentümer sein.
- Das Bauvorhaben und dessen Gestaltung sind als Vorentwurfsplanung mit der Stadt Boxberg oder dem Planer der Stadtsanierung abzustimmen. Ein Beratungsgespräch und/oder eine fachliche Stellungnahme zum Bauvorhaben ist notwendig. Die farbliche Gestaltung (nach RAL-Farbkarte D2 Design) und die Materialwahl der kompletten Fassade wird nach Abstimmung mit dem Eigentümer festgelegt und in der Maßnahmenbeschreibung/der fachlichen Stellungnahme festgeschrieben. Evtl. Veränderungen an der Fassade sind ebenfalls in der Maßnahmenbeschreibung zu benennen.
- Ohne Bewilligungsbescheid oder schriftliche Freigabe (z. B. Modernisierungsvertrag) darf nicht angefangen werden.
- Wegen mangelnder Instandsetzung erfolgt grundsätzlich ein 10%iger Abzug von den Nettokosten.
- Nur innerhalb der Projektdauer bis 2024 können Fördergelder beantragt werden.
- Die geplante Maßnahme muss den Sanierungszielen entsprechen und im Sanierungsgebiet liegen.
- Die Finanzierung muss durch den Eigentümer gesichert sein.

## EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Zur Beurteilung der Förderfähigkeit sind folgende Unterlagen einzureichen.

- Maßnahmenbeschreibung als Formblatt mit Informationen zu Energieeffizienz und Barrierefreiheit
- Digitale Bilder vom Zustand vor Maßnahmenbeginn
- Planunterlagen: Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte je nach Veränderung am Baukörper
- Wird ein Antrag für mehrere Wohneinheiten gestellt, ist eine Wohnflächenberechnung pro Einheit beizufügen.
- Kostenschätzung nach DIN 276 oder fachmännische Kostenschätzung z.B. durch Kostenvoranschläge von vorrangig ortsansässigen Fachhandwerkern
- Zustimmende Stellungnahme zur Planung
- Publizitätszustimmung

## RECHENBEISPIEL FÜR EINE FAMILIE MIT 2 KINDERN

Modernisierung Wohnhaus mit 1 Wohneinheit (WE)  
Zuschussberechnung

Nettokosten	93.000€
Abzügl. 10%	9.300€
<b>Berücksichtigungsfähige Kosten</b>	<b>83.700€</b>

Berücksichtigungsfähige Kosten, 83.700€	
Zuschuss max. 30%	20.000€
Kinderzuschuss für 2 Kinder	5.000€
<b>Gesamtzuschuss</b>	<b>25.000€</b>



Stand der Richtlinie: 12.12.2023

## Stadtsanierung Boxberg INNENENTWICKLUNG 2020

Zuschüsse für private Modernisierungen

## IHRE ANSPRECHPARTNER



Stadtverwaltung Stadt Boxberg  
Frau Bürgermeisterin Heidrun Beck  
Frau Claudia Schlör, Frau Bettina Karl  
Kurpfalzstraße 29, 97944 Boxberg  
Tel.: 07930 605-0, stadt@boxberg.de



Klärle GmbH  
Frau Cornelia Pfeuffer, Frau Melanie Eisner  
Bachgasse 8  
97990 Weikersheim  
Tel.: 07934 99288-0, info@klaerle.de



Baden-Württemberg  
MINISTERIUM FÜR FINANZEN UND WIRTSCHAFT



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und  
Gemeinden



Sehr geehrte Haus- und Wohnungseigentümer,

die Stadt Boxberg möchte mit dem aktuellen städtebaulichen Sanierungsverfahren „Innenentwicklung 2020“ die Attraktivität des Hauptortes wieder deutlich steigern. Mit den Fördermitteln sollen vorrangig Sie als Eigentümer durch Zuschüsse für private Modernisierungsvorhaben profitieren. Die Steigerung der Wohn- und Lebensqualität kann nur durch ein Zusammenspiel von privaten und kommunalen Aktivitäten gelingen.

Undichte Fenster, hohe Energiekosten, zu viel Lärm, zu kleine Zimmer, veraltete Heizung! Kein Haus ist perfekt. Machen Sie jetzt Ihr Haus fit. Gerade der energetischen Erneuerung in Verbindung mit Anpassungen an den aktuellen Wohnstandard kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. Pro Grundstück können bis zu 50.000€ Fördermittel beantragt werden. Förderungen können im Bereich des Sanierungsgebietes beantragt werden (siehe nebenstehende Abgrenzung).

Beteiligen Sie sich jetzt aktiv am Sanierungsprozess bis September 2024 und lassen Sie uns gemeinsam einen Ortskern für unsere und die nächsten Generationen gestalten. Durch Ihre Teilnahme an Veranstaltungen wird das Sanierungsverfahren zur gemeinsamen Sache von Stadt und Bewohner. Lassen Sie uns gemeinsam an der Zukunft von Boxberg arbeiten!

Heidrun Beck

Ihre Heidrun Beck  
Bürgermeisterin



## WAS IST MÖGLICH?

Für bauliche Maßnahmen an privaten Gebäuden durch Modernisierungen und Instandsetzungen können Zuschüsse beantragt werden, wenn Mängel an bestehendem Wohnraum oder gewerblicher Fläche beseitigt werden. Auf eine ganzheitliche Modernisierung wird Wert gelegt. Punktuelle Maßnahmen, die die Modernisierung von Gebäuden abschließt, wenn die Wohnung ansonsten modernen Wohnanforderungen entspricht, sind ebenso förderfähig, wie die Umnutzung gewerblich genutzter Flächen zu Wohnraum.

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist eine begrenzte Kostenerstattung möglich, wenn sich eine Folgemaßnahme wie Freiflächengestaltung oder ortsbildgerechte Neubebauung daran anschließt.

Nicht gefördert werden Maßnahmen, die den Sanierungszielen nicht entsprechen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Boxberg oder deren Planerin begonnen werden, reine Instandhaltungsmaßnahmen/Renovierungskosten oder Luxusmodernisierungen.

## FÖRDERSÄTZE

Grundlage der Förderung bildet die StBauFR vom 01.02.2019 (Inkrafttretung am 28.02.2019). Die Regelungen dieser Verwaltungsvorschrift gehen im Zweifel vor.

Der Förderhöchstsatz für private Maßnahmen beträgt 30% der berücksichtigungsfähigen Kosten (Nettokosten abzügl. 10%). Maßnahmen in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Grundversorgung, Einzelhandel sind erwünscht.

Förderfähig sind:

- Modernisierung von Wohneinheiten und Umnutzung zu Wohneinheiten mit maximal 20.000€ pro Wohneinheit, für jede Wohneinheit wird jeweils eine Garage bzw. Carport oder Stellplatz gefördert, Garagen und Nebengebäude werden nur im Zusammenhang mit der Modernisierung von mindestens einer Wohneinheit gefördert.
- Abbruch mit anschließender Folgemaßnahme (wie Freiflächengestaltung oder ortsbildgerechte Neubebauung) mit maximal 5.000€ pro Grundstück zusätzlich. Bei Abbruchkosten in Höhe von 5.000€ bis 10.000€ der Nettokosten kann eine Förderung in Höhe von 50% beantragt werden.
- bei Maßnahmen zur Eigennutzung (nicht bei Mietwohnungen) wird ein Zuschuss für alle eigenen Kinder gewährt, die zum Zeitpunkt der Abrechnung unter 18 Jahren sind. Der Kinderzuschuss für 2 Kinder kann erst ab ca. 93.000€ Nettokosten anerkannt/ausbezahlt werden, da sonst die max. prozentuale Förderung überschritten wird.
- Modernisierung von oder Umnutzung zu gewerblichen und Grundversorgungseinheiten (Praxen, Läden, Büros, u.ä.) mit maximal 20.000€ pro Einheit, für jede Einheit können bis zu 5 Stellplätze gefördert werden.

## FÖRDERBEDINGUNGEN

- Pro Grundstück ist eine einmalige Maximalförderung von 50.000€ Zuschuss möglich.
- Eine Förderung unter 5.000€ wird nicht gewährt. Geringere Zuschüsse werden nicht ausgezahlt.
- Fördermittelzusagen werden nur erteilt, wenn es sich um umfassende Modernisierungen handelt, d.h. mindestens 3 Gewerke zur Ausführung kommen und eine Fassadenrenovierung mit durchgeführt wird. Falls diese nicht in den letzten 15 Jahren erneuert wurde.
- Werden Fördermittel für mehr als eine Wohneinheit gestellt, dann ist nachzuweisen, dass es sich um separate Wohneinheiten mit Bad, Küche, WC und eigenem Zugang handelt (z.B. durch eine Abgeschlossenheitsbescheinigung).
- Nur Eigentümer können einen Fördermittelantrag stellen. Bei Unterschrift des Modernisierungsvertrages muss mindestens die notarielle Urkunde vorliegen.
- Einzelfallentscheidungen über Zuschüsse obliegen dem Gemeinderat der Stadt Boxberg. Die Maximalförderung darf nur durch Einzelfallentscheidungen des Gemeinderates überschritten werden.
- Eigenleistungen sind nicht förderfähig.
- Bei Bezuschussung obliegt dem Vermieter ortsübliche Mietpreisbindung für 10 Jahre.
- Ein Anspruch auf Gewährung eines Zuschusses für Erneuerungsmaßnahmen besteht in keinem Falle und ist nicht einklagbar. Zuschüsse können nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel ausgezahlt werden.