Die Schritte zur Förderung

Information, Beratung (unverbindlich, kostenlos)

- Formlose Kontaktaufnahme mit der Stadt Fellbach
- In einem gemeinsamen Termin werden Art, Umfang und Förderfähigkeit der Maßnahme besprochen.

Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung

- Berechnung des Zuschusses auf Grundlage einer Kostenschätzung (in der Regel durch einen Architekten bzw. durch Handwerkerangebote pro Gewerk)
- Abschluss einer Vereinbarung über Modernisierungsbzw. Ordnungsmaßnahmen

Durchführung der Maßnahme

 Mit der Umsetzung darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden!

Abschluss der Maßnahme und Auszahlung

- Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage der Rechnungen und Zahlungsnachweise und der Abnahme bei einem gemeinsamen Ortstermin. Abschlagszahlungen sind in der Regel möglich.
- Mit der Modernisierungsvereinbarung haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach § 7h und § 10 f EStG.

Maßnahmen, die vor Abschluss einer Vereinbarung begonnen wurden, können nicht gefördert werden.

Information und Beratung

Ihre Ansprechpartner bei der Stadt Fellbach:

Martina Steireif

Amt für Baurecht und Grundstücksverkehr 0711 5851-6755 martina.steireif@fellbach.de

Michaela Stellmach

Amt für Baurecht und Grundstücksverkehr 0711 5851-101 michaela.stellmach@fellbach.de

Die Stadt Fellbach wird bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahme "Vordere Straße" von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) aus Stuttgart unterstützt.

Ihr Ansprechpartner bei der KE:

0711 6454-2142

Herr Wolfgang Fürst

wolfgang.fuerst@lbbw-im.de

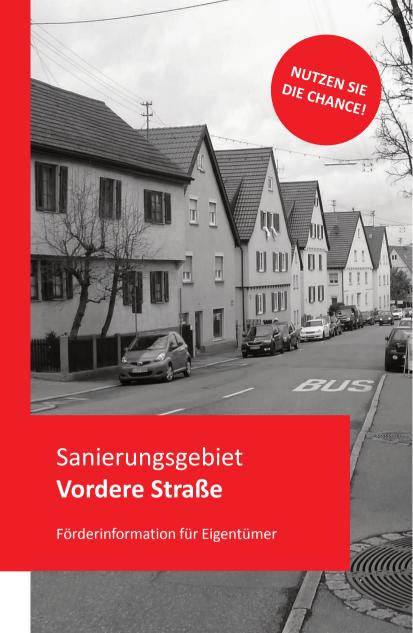










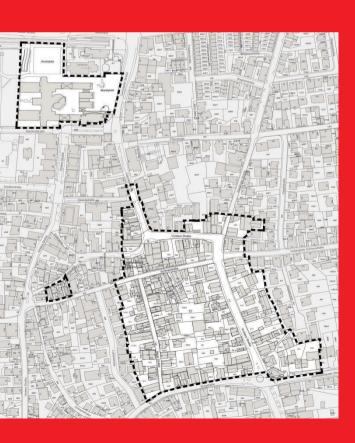




Sanierungsgebiet "Vordere Straße"

Mit der Sanierungsmaßnahme "Vordere Straße" soll ein weiterer Teil des Ortskerns von Fellbach aufgewertet und nachhaltig gestärkt werden. Im Vordergrund stehen hierbei die Verbesserung der Wohnqualität unter besonderer Berücksichtigung der Ortstypik sowie eine Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Räume. Dabei trägt die Modernisierung privater Wohngebäude wesentlich zum Gelingen der Sanierungsmaßnahme bei. Sie als Eigentümer verbessern mit Ihren Erneuerungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die Wohnqualität und leisten darüber hinaus einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung des Wohnumfelds und des Stadtbilds.

Die Stadt Fellbach möchte Sie hierbei durch umfangreiche Fördermöglichkeiten unterstützen!



Fördermodalitäten

Modernisierung und Instandsetzung

Mit der umfassenden Modernisierung von privaten Gebäuden sollen alle wesentlichen baulichen Mängel und Missstände beseitigt werden. Auch punktuelle Maßnahmen können zuschussfähig sein, wenn durch eine vorherige Modernisierung das Gebäude ansonsten den heutigen Anforderungen entspricht.

Abbruch und Freilegung

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist für den Abbruch eine Kostenerstattung möglich, sofern der Abbruch dem Sanierungsziel der Stadt entspricht. Die Förderung kann an die Voraussetzung geknüpft werden, innerhalb eines bestimmten Zeitraums einen Neubau zu errichten.

Förderfähige Modernisierungsmaßnahmen

Förderfähig sind Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnsituation bzw. des Wohnumfelds führen. Dabei ist grundsätzlich die Energieeffizienz unter Beachtung der entsprechenden Bestimmungen zu verbessern, z. B.:

- Wärmedämmung an Außenwänden / Decken / Dach
- Dacherneuerung
- Austausch von alten Fenstern und Türen
- Einbau einer neuen Heizungsanlage oder Warmwasserbereitung
- Modernisierung der Sanitärbereiche (Bad/WC), auch senioren- oder behindertengerechter Ausbau
- Erneuerung Gebäudeinstallation (Elektro, Gas, Wasser, Abwasser)
- Verbesserung der Wohnungsgrundrisse, Schaffung von Wohnungsabschlüssen

Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die nicht den Sanierungszielen der Stadt Fellbach entsprechen
- Maßnahmen, die vor Abschluss der Vereinbarung durchgeführt wurden
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen oder Schönheitsreparaturen
- Maßnahmen, die über den Standard hinausgehen ("Luxusmodernisierungen")
- Neubaumaßnahmen

Wie hoch sind die Zuschüsse?

	Gebäude ohne Denkmalschutz	Gebäude mit Denkmalschutz
Modernisierung / Umnutzung	Bis 25% der Baukosten, max. 50.000 €*	Bis 50% der Baukosten, Förderung im Einzelfall auch > 50.000 €
Abbruch- und Abbruchfolgekosten	Einzelfallentscheidung bis max. 100% der Abbruch- und Abbruchfolgekosten kosten	

^{*)} Bei besonders stadtbildprägenden bzw. historisch- oder anderweitig bedeutsamen Gebäuden ist im Einzelfall eine höhere Förderung möglich.

Für das Sanierungsgebiet steht nur ein bestimmter Gesamtbetrag zur Verfügung. Ist dieser aufgebraucht, ist leider keine Förderung mehr möglich. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Beispielhafte Sanierung in Fellbach

Sanierungsgebiet "Ortszentrum Schmiden"





Vor der Sanierung 2015

Nach der Sanierung 2018