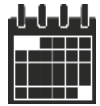


# VERFAHRENSSCHRITTE



## 1. Unverbindliches Beratungsgespräch vereinbaren

Ansprechpartnerin bei der Stadt Konstanz für einen Vor-Ort-Termin kontaktieren



## 2. Formlose Antragsstellung bei der Stadt

Lageplan, Kostenschätzung oder Kostaufstellung mit 3 Angeboten je Gewerk, Maßnahmenbeschreibung m. Plänen, ggf. Erlaubnis Denkmalschutz & Baugenehmigung



## 3. Bewilligung des Antrags

Maßnahmen sind förderfähig & Finanzmittel stehen zur Verfügung, Abschluss eines Modernisierungsvertrags mit der Stadt



## 4. Beginn der Modernisierungsmaßnahmen

Beauftragung Handwerker & Durchführung der Maßnahmen innerhalb von 2 Jahren



## 5. Abschluss der Baumaßnahmen

Auszahlung der Förderraten nach Baufortschritt & Rechnungsvorlage, Abnahme & Abrechnung durch Stadt & ggf. Bescheinigung zur steuerlichen erhöhten Abschreibung

# ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET



Weitere Informationen erhalten Sie bei:

**Stadt Konstanz**  
**Bauverwaltungsamt**

Isabell Rühl

Untere Laube 24

78462 Konstanz

Tel.: 07531 900-2510

E-Mail: [Isabell.Ruehl@konstanz.de](mailto:Isabell.Ruehl@konstanz.de)

<https://www.konstanz.de/stadelhofen>



## SANIERUNGSGEBIET „STADELHOFEN“

Förderinformationen  
Wissenswertes für Eigentümerinnen  
und Eigentümer

## HINTERGRUND

Die Stadt Konstanz erhält seit 2021 bis voraussichtlich 2030 Fördermittel aus dem Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP) für das Sanierungsgebiet „Stadelhofen“.

Diese finanzielle Unterstützung ermöglicht es, die Wohn- und Lebensqualität in Stadelhofen nachhaltig zu erhöhen und das „Klima“ in all seinen Facetten zu verbessern. Zum Erreichen der Sanierungsziele werden hierbei nicht nur kommunale Maßnahmen gefördert, sondern auch private Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen.

Wer in diesem Sanierungsgebiet Eigentümerin oder Eigentümer eines Gebäudes oder einer Wohnung ist, kann von der Stadt Zuschüsse für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erhalten, um die Immobilie an den derzeit geltenden bautechnischen Standard im Wohnbereich und an die heutigen energetischen Anforderungen anzupassen.

## Beispiel private Modernisierung



## FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

### Modernisierung und Instandsetzung

Grundsätzlich gilt, dass nur umfassende Modernisierungen gefördert werden können. Dies bedeutet, dass durch verschiedene bauliche Maßnahmen der Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöht wird. Der energetischen Erneuerung ist dabei besonders Rechnung zu tragen.

Solche Einzelmaßnahmen können sein:

- Energetische Modernisierungen (bspw. Fassaden- und Dachdämmung, Erneuerung der Fenster, Austausch der Heizanlage).
- Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallationen.
- Verbesserung des Grundrisses.
- Innenausbau.

### Ordnungsmaßnahmen

Auch für den Abbruch von Gebäuden gibt es im Einzelfall Zuschüsse.

## Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes.
- Mit der Maßnahme wurde noch nicht begonnen.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen (siehe VU Bericht).
- Die Maßnahme muss wirtschaftlich vertretbar und die Finanzierung gesichert sein.
- Mit dem Erhalt von Fördermitteln verpflichten Sie sich für die Dauer der Zweckbindungsfrist von 10 Jahren, die ortsüblichen Nettokaltmieten für das mittlere Preissegment (von derzeit 9,50 €/m<sup>2</sup> – 13,00 €/m<sup>2</sup>) für Wohnräume und ebenso die ortsüblichen Nettokaltmieten bei gewerblichen Räumen einschließlich deren zulässigen Mieterhöhungen nicht zu überschreiten.

- Fördermittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.
- Es besteht keine alternative Fördermöglichkeit.
- Bei Modernisierungsmaßnahmen gilt außerdem:
  - Es muss sich um eine umfassende Modernisierung handeln.
  - Die Modernisierung erfolgt gemäß aktueller Energieeinsparverordnung (EnEV).
  - Die Modernisierung erfolgt im Zusammenhang mit außengestalterischen Maßnahmen (Außenwirkung).
- Grundsätzlich gilt: Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

## Höhe der Förderung

- Im Regelfall beträgt die Förderung 20 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten.
- Die Höchstförderung beträgt 30.000,00 € pro Wohneinheit und 100.000,00 € pro Gesamtprojekt.
- Bei Modernisierungsmaßnahmen von denkmalgeschützten oder ortsbildprägenden Gebäuden kann der Zuschuss um 10 % erhöht werden.
- Bei Abbruch von Gebäuden wird der Zuschuss und die maximale Förderhöhe im Einzelfall festgelegt.
- Hinzu kommen erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Modernisierungsmaßnahmen gemäß §§ 7h, 10f, 11a Einkommenssteuergesetz.