

## Verfahrensschritte

1. Sie vereinbaren mit der Stadt ein unverbindliches Beratungsgespräch vor Ort um die Fördervoraussetzungen zu klären.
2. Sie reichen vor Beginn der Baumaßnahme schriftlich bei der Stadt einen formlosen Antrag, mit folgenden Unterlagen ein:
  - Lageplan, Fotos des Bestands
  - Auszug aus dem Grundbuch
  - Kostenschätzung nach DIN 276 bzw. Kostenaufstellung mit 3 Angeboten je Gewerk
  - Maßnahmenbeschreibung und zeichnerische Darstellung
  - Bei Bedarf die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde und/oder eine Baugenehmigung
3. Nach Bewilligung durch die Stadt erhalten Sie einen Vertrag zur Unterzeichnung. Sobald dieser rechtskräftig ist, können sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen.
4. Die Maßnahmen sind zügig durchzuführen und innerhalb von 2 Jahren zu beenden.
5. Zur Auszahlung der Förderrate sind, nach Abschluss der Baumaßnahmen, die Originalrechnungen mit Zahlungsbelegen vorzulegen.
6. 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 Räume einschließlich deren zulässigen Mieterhöhungen nicht zu überschreiten.

## 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/sanierungsgebiete>

# Sanierungsgebiet „Ortsmitte Dettingen“

**Förderinformationen  
Wissenswertes für  
Eigentümerinnen und Eigentümer**



Stadt  
Konstanz



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden

## Hintergrund

Die Stadt Konstanz erhält seit 2018 bis voraussichtlich 2027 Fördermittel aus dem Landessanierungsprogramm für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Dettingen“.

Diese finanzielle Unterstützung ermöglicht es, die Wohn- und Lebensqualität in der Ortsmitte nachhaltig zu erhöhen und das Ortsbild 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.

- 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 der aktuellen Fassung des GebäudeEnergie-Gesetzes (GEG).
  - 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.