



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Großerlach“



Wie hoch sind die Zuschüsse?

Erneuerungsmaßnahmen Gebäude allgemein:

Fördersatz	30 %
Deckelung maximal	30.000 € je Maßnahme

Erneuerungsmaßnahmen Gebäude mit besonderer, städtebaulicher Bedeutung:

Fördersatz	45 %
Deckelung maximal	50.000 € je Maßnahme

Mindestinvestition: 20.000 €

Abbruch- und Abbruchfolgekosten mit anschließender Nachfolgebebauung:

Fördersatz	100 %
Deckelung maximal	20.000 € je Maßnahme

Mindestinvestition: 10.000 €

Abbruch- und Abbruchfolgekosten ohne anschließender Nachfolgebebauung:

Möglichkeit der Förderung, wenn auf der freigelegten Fläche entsprechende Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (z. B. Entsiegelung von Oberflächen, Baumpflanzung, etc.) umgesetzt werden.

Fördersatz	50 %
Deckelung maximal	20.000 € je Maßnahme

Mindestinvestition: 10.000 €

Maßnahmen an weiteren Gebäuden auf dem Grundstück:

Es erfolgt eine Deckelung der Förderung aller Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen (Abbruch) pro Grundstück,

bei insgesamt maximal **60.000 €**

In 7 Schritten zum sanierten Objekt

- 1 Sie vereinbaren mit der Gemeinde oder der STEG einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- 2 Der Bautechniker der STEG erhebt vor Ort unter Vorbehalt der Zustimmung der Gemeinde vorhandene Mängel und Missstände. In einem Bericht mit Kostenschätzung erhalten Sie einen ersten Überblick über empfohlene Modernisierungsmaßnahmen.
- 3 Nach der Einholung von Kostenvoranschlägen für die geplanten Baumaßnahmen nehmen Sie wieder Kontakt mit der STEG auf. Je nach Umfang der Maßnahme schalten Sie einen Architekten ein.
- 4 Nun erfolgt die Feinabstimmung mit der Gemeinde und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
- 5 In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Gemeinde werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung durch die Gemeindeverwaltung sowie ggf. durch den Gemeinderat erhalten Sie von der Gemeinde den Vertrag ausgehändigt.
- 6 Jetzt können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und die notwendigen Arbeiten beauftragen! Sie sammeln alle Rechnungen und reichen sie bei der STEG für die Auszahlung der Förderraten ein.
- 7 Nach Abschluss der Bauarbeiten und Prüfung der Rechnungen erhalten Sie eine Schlussabrechnung. Die letzten Fördermittel werden vereinbarungsgemäß ausbezahlt und Sie können bei der Gemeinde eine Steuerbescheinigung beantragen.

Information und Beratung

Wir möchten Sie als Eigentümer aufrufen, sich aktiv zu beteiligen. Teilen Sie uns deshalb Ihre Wünsche und Anregungen zur Sanierung in Ihrem speziellen Fall, aber auch im Allgemeinen mit.

Im Auftrag der Gemeinde Großerlach ist die STEG als Sanierungsträger Ihr Hauptansprechpartner, der Sie kostenlos und unverbindlich berät. Wir freuen uns auf Ihren Anruf, denn nur gemeinsam mit Ihnen kann die Sanierung erfolgreich gestaltet werden.

Ansprechpartner

Gemeinde Großerlach

Bürgermeisteramt Großerlach
Stuttgarter Straße 18
71577 Großerlach
Telefon: 07903 / 9154-0
rathaus@grosserlach.de



Sanierungsträger

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Bahnhofstraße 7
74072 Heilbronn
Telefon: 07131 – 9640-0
steg-heilbronn@steg.de
www.steg.de

die **STEG**

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte Großerlach“ wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg gefördert.

Die Sanierung – eine Chance für Sie!

Liebe Bürgerinnen und Bürger,



eine Ortskernsanierung bietet einer Gemeinde eine großartige Chance die Infrastruktur und damit auch den Lebensraum der Bürgerinnen und Bürger aktiv zu gestalten und langfristig zu verbessern. Deshalb hat sich unser Gemeinderat dazu entschlossen, den Ortskern in den nächsten Jahren zu modernisieren und aufzuwerten und damit attraktiver und lebenswerter zu machen.

Um diese ehrgeizigen Ziele anzugehen, haben wir mit der Unterstützung der STEG Stadtentwicklung GmbH aus Stuttgart, das Gemeindeentwicklungskonzept „Ortsmitte Großlupatzen“ auf den Weg gebracht. Durch die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm stehen außerdem für dieses Projekt ausreichend Landesfördermittel zur Verfügung.

Die Sanierung bietet nicht nur der Gemeinde, sondern auch Ihnen, den privaten Eigentümern, vielfältige Möglichkeiten Ihre Gebäude und Grundstücke zu modernisieren und von den Förderprogrammen zu profitieren. Wir möchten Sie ermutigen diese Chance zu nutzen und mit der Sanierung Ihrer Gebäude zu einer städtebaulichen Aufwertung beizutragen. Gemeinsam können wir Großlupatzen zukunftsfähig und lebenswerter gestalten.

In diesem Sinne wünsche ich uns allen ein gutes Gelingen bei der Umsetzung und freue mich auf die positive Entwicklung unserer Gemeinde.

Herzliche Grüße

Ihr

Kevin Dispan
Bürgermeister

Sanierungsmöglichkeiten

Modernisierung und Instandsetzung

Mit der Modernisierung von privaten Gebäuden sollen bauliche Nachteile und Mängel dauerhaft beseitigt und die Nutzung der Wohnung oder des Gewerbes nachhaltig verbessert werden. Im Mittelpunkt steht die umfassende Modernisierung. Zuschussfähig können aber auch punktuelle Maßnahmen sein, wenn durch vorherige Modernisierungen das Gebäude ansonsten modernen Wohnverhältnissen entspricht.

Abbruch und Entsiegelung

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist für den Abbruch eine Kostenerstattung möglich. Die Förderung ist in der Regel mit der Bedingung verbunden, im Anschluss einen entsprechenden Neubau zu errichten.

Fördervoraussetzung

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Zielen der Sanierung und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Vor Durchführung der Maßnahmen muss eine schriftliche Vereinbarung mit der Gemeinde abgeschlossen werden.
- Das Vorhaben sowie die Gestaltung sind mit der Gemeinde und dem Sanierungsträger (die STEG Stadtentwicklung GmbH) vor Durchführung der Maßnahmen abzustimmen und zeitlich zu befristen.
- Der Bauherr trägt das Bauherren- und das Finanzierungsrisiko und muss das Projekt vorfinanzieren.
- Gültige Bauvorschriften sowie Bebauungsplanfestsetzungen sind einzuhalten.
- Die Gestaltung der von außen sichtbaren Bauteile sind zwingend mit der Gemeinde/STEG abzustimmen und zu vereinbaren.
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind die Gestaltungsvorgaben der Gemeinde und der Denkmalschutzbehörde zwingend zu beachten.
- Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.

Förderfähige Maßnahmen

Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnverhältnisse führen und deshalb auch gefördert werden können, sind beispielsweise:

- Verbesserung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach,
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachentwässerung,
- Austausch von alten Fenstern und Türen,
- Einbau einer neuen Heizungsanlage oder Warmwasserbereitung,
- Verbesserung der Sanitärbereiche, z.B. auch alten- oder behindertengerechter Ausbau,
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Wasser etc.),
- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen,
- Notwendige und sinnvolle Erweiterungen der Nutzfläche durch Ausbau oder kleinere Anbauten, Treppenhäuser etc.,
- Schaffung von Wohnungsabschlüssen
- u.v.m.

Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die ohne Vertrag begonnen wurden
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“)
- Maßnahmen, die über den Standard hinausgehen
- Neubaumaßnahmen



Bilder aus dem Sanierungsgebiet

