

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Erneuerungsmaßnahmen Gebäude allgemein:

Fördersatz 30 %

Deckelung maximal 40.000 € je Maßnahme

Erneuerung eines Nebengebäudes:

Fördersatz 20%

Deckelung maximal 15.000 € je Maßnahme

Erneuerungsmaßnahmen Gebäude mit besonderer, städtebaulicher Bedeutung:

Fördersatz kann um bis zu 15 % erhöht werden

Die Förderung des Abbruchs eines nicht mehr sanierungsfähigen Gebäudes ist möglich, sofern auf der freigelegten Fläche Maßnahmen umgesetzt werden, die den Sanierungszielen sowie einem entsprechenden Gestaltungskonzept für eine Neubebauung bzw. Freiraumplanung entsprechen.

Abbruch- und Abbruchfolgekosten mit anschließender Nachfolgebauung:

Fördersatz 100 %

Deckelung maximal 40.000 € je Maßnahme

Abbruch- und Abbruchfolgekosten ohne anschließende Nachfolgebauung:

Fördersatz 50 %

Deckelung maximal 20.000 € je Maßnahme

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 Talheim 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 gelingen!

Ansprechpartner

Gemeinde Talheim

Bürgermeisteramt Talheim

Rathausplatz 18

74388 Talheim

07133 – 9830-0

post@talheim.de

www.talheim.de

Philipp Stähle | Gemeindegemeinderat

philipp.staehle@talheim.de | 07133 – 9830-30

Sanierungsträger

die STEG Stadtentwicklung GmbH

Standort Heilbronn

Bahnhofstraße 7

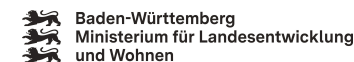
74072 Heilbronn

07131 – 9640-0

steg-heilbronn@steg.de

www.steg.de

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



die **STEG**



Förderinformationen

**Wissenswertes für Eigentümer
im Sanierungsgebiet
„Ortsmitte IV“**



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. Aus diesem Grund soll unser Ortskern in den nächsten Jahren neue Impulse erhalten und dadurch moderner, attraktiver und lebenswerter werden.

Um diese ehrgeizigen Ziele anzugehen, haben wir mit der Unterstützung der STEG Stadtentwicklung GmbH aus Stuttgart das Gemeindeentwicklungskonzept „Ortsmitte IV“ 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 Talheim 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 Bürgermeister
Pascal Bopp

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 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

