

Wie hoch sind die Zuschüsse?**Modernisierung**

■ Modernisierungsmaßnahmen bei Wohngebäuden	25 %
■ Modernisierungsmaßnahmen an Gewerbe- und Nebengebäuden	20 %
■ Erhöhung der Förderung bei Lage des Gebäudes im Bereich der Gesamtanlagensatzung um	10 %-Punkte

Deckelung des Förderzuschusses

■ je Gebäude bei	30.000,-- €
■ bei Lage des Gebäudes im Bereich der Gesamtanlagensatzung bei	40.000,-- €

Abbruch- und Abbruchfolgekosten

■ bei Nachfolgebebauung mit einem Hauptgebäude	100%*
■ ohne Neubebauung	50%*

Deckelung bei Abbruch

Deckelung des Förderzuschusses je Gebäude bei € 30.000,--*

* Die Förderung erfolgt nur bei fehlender Sanierungsfähigkeit und in Anlehnung an das Neuordnungskonzept.

Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung (Vertrag) haben Sie die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, 10f u. 11a EStG. Nach Ausstellung einer Bescheinigung durch die Stadt können Sie die bescheinigungsfähigen Baukosten abzüglich des erhaltenen Förderbetrages steuerlich geltend machen.

In 7 Schritten zum sanierten Objekt

- 1 Sie vereinbaren mit der Stadt oder der STEG einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- 2 Der Bautechniker der STEG erhebt vor Ort unter Vorbehalt der Zustimmung der Stadt 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 Stadt und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.
- 5 In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt werden alle wichtigen Punkte vertraglich geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung durch die Stadtverwaltung sowie ggf. durch den Gemeinderat erhalten Sie von der Stadt 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 Stadt 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 Stadt Lauffen 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.

Ihre Ansprechpartner

Stadt Lauffen am Neckar
Rathausstraße 10
74348 Lauffen a. N.
Herr Spieth, Telefon 07133/106-36
Herr Noak, Telefon 07133/106-21
info@lauffen-a-n.de
www.lauffen.de

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

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

die **STEG**

Lauffen a. N.

FÖRDERINFORMATIONEN

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Lauffen IV“



Die Sanierung – eine Chance für Sie!



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

unsere Stadt wurde mit dem Gebiet „Lauffen IV“ in das Sanierungsprogramm des Landes Baden-Württemberg aufgenommen. Neben der Bezuschussung kommunaler Vorhaben im Sanierungsgebiet, zielt das Landessanierungsprogramm auch auf eine Förderung von Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben an sanierungsbedürftigen privaten Gebäuden ab.

Wir freuen uns, dass mit Mitteln des Landes und der Stadt Anreize geschaffen werden können, um bestehende bauliche Mängel im privaten und öffentlichen Bereich zu beheben.

Unser Gemeinderat hat mit den Beschlüssen über die Sanierungssatzung und dem Erlass der Förderrichtlinien die formalen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Fördergelder geschaffen. Nach Anzeige des Vorhabens und Abschluss einer entsprechenden Sanierungsvereinbarung kann mit privaten Maßnahmen begonnen werden. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich einen Sanierungszuschuss.

Das Gelingen der Stadtsanierung hängt in wesentlichem Maße von Ihrer Mitwirkung ab. Über Ihre Teilnahme, Mitarbeit und Anregungen freuen wir uns.

Klaus-Peter Waldenberger

Klaus-Peter Waldenberger
Bürgermeister

Sanierungsmöglichkeiten

Modernisierung und Instandsetzung

Mit der Modernisierung von privaten Gebäuden sollen bauliche Nachteile und Mängel dauerhaft beseitigt und ihr Gebrauchswert nachhaltig erhöht werden. Im Mittelpunkt steht die umfassende Modernisierung. Zuschussfähig können auch punktuelle Maßnahmen sein, wenn durch vorherige Modernisierungen das Gebäude ansonsten modernen Wohnanforderungen entspricht. Auch bei der Erweiterung von Gebäuden um untergeordnete Anbauten ist eine Förderung möglich.

Abbruch und Entsiegelung

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist für den Abbruch eine Kostenerstattung möglich.

Fördervoraussetzung

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn mit der Stadt.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadt und der STEG abzustimmen.
- Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten. Bei Gebäuden im Geltungsbereich der Gesamtanlagensatzung sowie der Gestaltungssatzung sind die Vorgaben der Stadt zu beachten.
- Je sanierungsbedürftigem Gebäude kann maximal eine Fördervereinbarung abgeschlossen werden.
- In hochwassergefährdeten Gebieten ist die Umsetzung von hochwasserangepassten Bau- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die ohne Vertrag begonnen wurden.
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden.
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen.
- Maßnahmen, die weit über den Standard hinausgehen
- Freiflächengestaltung.
- Neubaumaßnahmen.

Förderfähige Modernisierungsmaßnahmen

Vielerlei Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnsituation führen, können gefördert werden. Dazu gehören beispielsweise:

- Erhöhung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach,
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachrinnen,
- Beseitigung von Feuchteschäden im Mauerwerk,
- Austausch von alten Fenstern und Haustüren,
- Einbau einer neuen Heizungsanlage und/oder Warmwasserbereitung,
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser und Abwasser),
- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Zugänglichkeit,
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung,
- Erneuerung von Böden, Wänden, Decken, Türen sowie Sanitäranlagen.
- u.v.m.

Bilder aus dem Sanierungsgebiet

