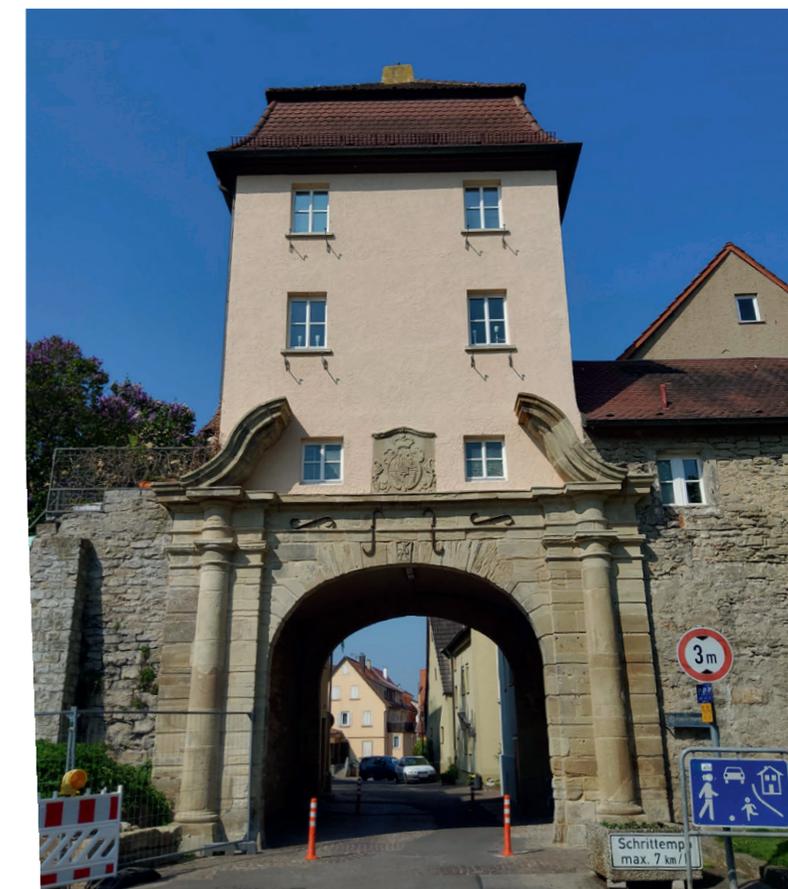




## Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer  
im Sanierungsgebiet „Stadtmitte V“  
in Lauffen am Neckar



### Wie hoch sind die Zuschüsse?

**Mindestinvestitionsaufwand:** € 30.000,--

Umfassende Modernisierung  
denkmalgeschützter  
Wohn- /Geschäftsgebäude Fördersatz 50%

Umfassende Modernisierung  
Wohn- / Geschäftsgebäude Fördersatz 35%

Modernisierung Nebengebäude Fördersatz 15%

**Deckelung des Förderzuschusses** € 30.000,-- bis  
€ 80.000,--

abhängig von Kubatur /  
Beschaffenheit des Gebäudes

für Nebengebäude € 15.000,--

Eine Erstattung von Abbruchkosten wird in der Regel nicht  
gewährt.



### In 7 Schritten zum sanierten Objekt

- 1 Sie kontaktieren die STEG und vereinbaren einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- 2 Der Bautechniker der STEG erhebt, falls erforderlich, vor Ort vorhandene Mängel und Missstände. In einem Bericht mit Kostenorientierung 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 erhalten Sie von der Stadt den Vertrag ausgehändigt.
- 6 Nach dem Unterzeichnen der Vertragsunterlagen durch alle Vertragsparteien 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.

Nach Abschluss der vertraglichen vereinbarten Modernisierungsmaßnahmen können zur steuerlichen Geltendmachung von erhöhten Abschreibungen in Sanierungsgebieten nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz die bei der Modernisierung des Gebäudes investierten Eigenmittel von der Stadt nach Antrag durch den/die Eigentümer/in bescheinigt werden.

### Information und Beratung

Die Stadt Lauffen am Neckar hat die STEG Stadtentwicklung GmbH in Stuttgart mit der Betreuung der Sanierungsmaßnahme für die Sanierung „Stadtmitte V“ beauftragt. Sie wird im Auftrag der Stadt auch die Beratung und Betreuung der privaten Erneuerungs- / und Ordnungsmaßnahmen vornehmen. Die Beratung erfolgt kostenlos und unverbindlich.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail, denn nur gemeinsam mit Ihnen kann die Sanierung erfolgreich gestaltet werden.

#### Ansprechpartner

##### Stadt Lauffen am Neckar

Frau Bürgermeisterin Sarina Pfründer/  
Frau Franziska Schmottermeyer  
Telefon: 07133/ 106-33  
SchmottermeyerF@lauffen-a-n.de  
Rathausstraße 10  
74348 Lauffen am Neckar  
www.lauffen.de



##### Sanierungsträger

die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Frau Celine Deiß  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart  
Telefon: 0711 / 21068-129  
celine.deiss@steg.de

die **STEG**

Diese städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg gefördert.



## Die Sanierung – eine Chance für Sie!

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Weichen für die weitere Entwicklung und Sanierung des historischen Ortskerns sind gestellt. Mit der Aufnahme in das Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP) können jetzt Maßnahmen zur Aktivierung und Stärkung des Lauffener Städtle mit Unterstützung des Landes und der Stadt umgesetzt werden.

Das historische Städtle hat eine eindrucksvolle topographische Lage und einen sehr gut erhaltenen, hochmittelalterlichen Grundriss. Der Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude im Sanierungsgebiet ist von besonderem Interesse der Stadt. Als vorrangiges Ziel der Sanierung gilt die energetische Modernisierung der bestehenden Gebäude, um nachhaltige und attraktive Wohnbereiche zu schaffen. Hierfür soll mit der vom Gemeinderat beschlossenen Förderung für private Maßnahmen ein wesentlicher Anreiz geschaffen werden.

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

Ihre Mitwirkung ist für das Gelingen der Sanierung im Gebiet „Stadtmitte V“ eine wichtige Voraussetzung. Über Ihre Teilnahme, Mitarbeit und Ihre Anregungen freuen wir uns.

Ihre Sarina Pfründer  
Bürgermeisterin



## 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.

**Förderfähig sind Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung** sowie Erweiterungen von eigenständigen Nutzungseinheiten, z.B. abgeschlossene Wohnungen oder Geschäfte um untergeordnete Anbauten (bis zu 50% Nutzfläche bzw. Kubatur). Nicht förderfähig sind Neubaumaßnahmen.

**Der Förderschwerpunkt** liegt in der Verbesserung der energetischen Werte des Hauptgebäudes (z.B. WDVS Außenfassade mit neuem Außenanstrich, Austausch Fenster und Haustüre, sonstige Dämmmaßnahmen, Dachneueindeckung, Erneuern der Heizungsanlage und die damit verbundenen Folgemaßnahmen).

### Fördervoraussetzung

- 1 Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- 2 Die Maßnahme entspricht den Zielen der Sanierung und ist wirtschaftlich vertretbar.
- 3 Vor Durchführung der Maßnahmen muss eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt Lauffen am Neckar abgeschlossen werden.
- 4 Das Vorhaben sowie die Gestaltung sind mit der Stadt Lauffen am Neckar und dem Sanierungsträger vor Durchführung der Maßnahmen abzustimmen und zeitlich zu befristen.
- 5 Der Bauherr trägt das Bauherren- und das Finanzierungsrisiko und muss das Projekt vorfinanzieren.
- 6 Gültige Bauvorschriften sind einzuhalten. Bei Gebäuden im Geltungsbereich der Gesamtanlagensatzung sowie der Gestaltungssatzung sind die Gestaltungsvorgaben der Stadt Lauffen am Neckar zu beachten.
- 7 Fördergrundlage in hochwassergefährdeten Bereichen ist die Umsetzung von hochwasserangepassten Bau- und Modernisierungsmaßnahmen.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.

## Förderfähige Modernisierungsmaßnahmen

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

Bei Umsetzung von Maßnahmen sind die Maßgaben der Satzung über die Gesamtanlage (1984) und der Gestaltungssatzung (1982) zu beachten.

[https://www.lauffen.de/website/de/virtuelles\\_rathaus/satzungen](https://www.lauffen.de/website/de/virtuelles_rathaus/satzungen)

Bei allen Baumaßnahmen ist vor der Umsetzung i.d.R. eine bau- und denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

## Bilder aus dem Sanierungsgebiet

