

Wie hoch sind die Zuschüsse?

**Erneuerungsmaßnahmen Gebäude allgemein:**

Fördersatz 30 %  
Deckelung maximal 40.000 € je Maßnahme

**Erneuerungsmaßnahmen Gebäude mit besonderer, städtebaulicher Bedeutung:**

Fördersatz 45 %  
Deckelung maximal 75.000 € je Maßnahme

**Mindestinvestition:** 15.000 €

**Abbruch- und Abbruchfolgekosten mit anschließender Nachfolgebebauung:**

Fördersatz 100 %  
Deckelung maximal 20.000 € je Maßnahme

**Mindestinvestition:** 10.000 €

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 Sulzbach-Laufen 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 Sulzbach-Laufen**  
Eisbachstraße 24  
74429 Sulzbach-Laufen  
Telefon 07976 91075-0  
info@sulzbach-laufen.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“ in Sulzbach-Laufen wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg gefördert.



# Förderinformationen

**Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ in Sulzbach-Laufen**



## Die Sanierung – eine Chance für Sie!

Liebe Bürgerinnen und Bürger,



die Gemeinde Sulzbach-Laufen hat sich in den letzten Jahren gut entwickelt und wir konnten unsere Infrastruktur stetig verbessern. Unser Gemeinderat hat sich nun dazu entschlossen auch den Ortskern Sulzbach weiterzuentwickeln. Die Gemeinde will nicht nur in neuen Wohngebieten wachsen, sondern auch die Ortskerne aufwerten.

Wir haben uns daher ehrgeizige Ziele gesetzt und konnten dank der Unterstützung der STEG Stadtentwicklung GmbH aus Stuttgart das Gemeindeentwicklungskonzept „Ortsmitte“ in Sulzbach auf den Weg bringen.

Durch die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Ortsmitte“ stehen für dieses Projekt auch ausreichend Landesfördermittel zur Verfügung.

Wir hoffen nun, dass sich viele private Eigentümer an dieser Maßnahme beteiligen um mit der Sanierung ihrer Gebäude zu einer städtebaulichen Aufwertung beizutragen.

Wir wollen unsere Ortskerne lebens- und wohnungswert erhalten und auch für den Einzelhandel wieder attraktiver werden.

In diesem Sinne wünsche ich unserer Gemeinde und der Bürgerschaft für dieses wichtige Projekt gutes Gelingen.

Es grüßt Sie herzlich  
Ihr

Markus Bock  
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

