

## In 7 Schritten zum sanierten Objekt

- 1 Sie vereinbaren mit der STEG einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- 2 Der Bautechniker der STEG erhebt vor Ort - falls erforderlich - 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 eine:n Architekt:in ein. Die Planungskosten sind förderfähig und dürfen bereits vor Abschluss der Vereinbarung entstehen.
- 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 nach §7h, 10f und 11a EStG beantragen.

## Information und Beratung

Wir möchten Sie als Eigentümer:in 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 Wilhelmsfeld ist die STEG als Sanierungsträger Ihr Hauptsprechpartner, der Sie kostenlos und unverbindlich berät. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, denn nur gemeinsam mit Ihnen kann die Sanierung erfolgreich gestaltet werden.

## Ihre Ansprechpartner

### Gemeinde Wilhelmsfeld

Johann-Wilhelm-Str. 61  
69259 Wilhelmsfeld  
post@wilhelmsfeld.de  
www.wilhelmsfeld.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 in Wilhelmsfeld wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg im Landessanierungsprogramm gefördert.



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN



# Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer:innen  
im Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“



## 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 Erneuerungsmaßnahmen das Gebäude ansonsten modernen Wohnanforderungen entspricht. Auch bei der Erweiterung von Gebäuden um untergeordnete Anbauten im Rahmen einer umfassenden Erneuerung des Gebäudes ist eine Förderung möglich.

### Abbruch und Freilegung

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

### Fördervoraussetzungen

- > 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 Gemeinde.
- > Das Vorhaben und die Gestaltung sind mit der Gemeinde und der STEG abzustimmen. Hierbei sind die entsprechenden Gestaltungsgrundsätze und Mindestbaustandards zu beachten.
- > Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. die Energieeinsparverordnung und das Wärmegesetz.

### Was wird nicht gefördert?

- > Maßnahmen, die ohne schriftliche Vereinbarung begonnen wurden
- > Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden
- > Reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“)
- > Maßnahmen, die über den Standard hinausgehen, sog. Luxusmodernisierungen
- > Freiflächengestaltung
- > Neubaumaßnahmen und Nutzflächenerweiterungen um mehr als 50%

## Förderfähige Modernisierungsmaßnahmen

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

- > Energetische Maßnahmen, wie z.B.
  - Erhöhung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach
  - Austausch von alten Fenstern und Haustüren
  - Einbau einer neuen Heizungsanlage und/oder Warmwasserbereitung
- > Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachrinnen
- > Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser und Abwasser)
- > Maßnahmen zur Barrierefreiheit
- > Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Zugänglichkeit
- > Erneuerung von Böden, Wänden, Decken, Türen sowie Sanitäranlagen
- > u.v.m.

## Förderhöhe

### Erneuerungsmaßnahmen

- > Erneuerung eines Gebäudes: 25%
- Maximal pro Gebäude: 20.000 €

### Ordnungsmaßnahmen

- > Abbruch bei Nachfolgebebauung mit einem Hauptgebäude: 100%
- Maximal 20.000 €
- > Abbruch ohne Nachfolgebebauung 50%
- Maximal 10.000 €

Voraussetzung: Vorlage eines den Sanierungszielen entsprechenden Gestaltungskonzepts für den Neubau bzw. die Freiraumplanung.

