

Finanzierung

Was muss ich wissen?

- Die Finanzierung des Vorhabens muss durch den Eigentümer sichergestellt werden.
- In der Sanierungsvereinbarung werden der Umfang und die Ausführung sowie die Förderung der Maßnahme geregelt.
- Die Maßnahme ist zügig durchzuführen. Je nach Umfang der Maßnahme kann der Durchführungszeitraum 1-2 Jahre betragen.
- Die Verfügbarkeit der Fördermittel ist begrenzt. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung einer Maßnahme besteht deshalb nicht.

Wie hoch sind die Zuschüsse?

- 30% der Bau- und Baunebenkosten bei Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen. Eine Deckelung erfolgt bei 50.000 €
- Bei der Modernisierung und Instandsetzung von denkmalgeschützten Gebäuden beträgt der Fördersatz 45%, maximal 75.000 €.
- Der Abbruch wird mit maximal 50.000 € gefördert; eine Förderung erfolgt allerdings nur, wenn das freiwerdende Grundstück entsprechend den Sanierungszielen wieder genutzt wird (entweder bebaut oder als klimaaktive Freifläche gestaltet wird).
- Es erfolgt eine Deckelung der Förderung aller Bau- und Abbruchmaßnahmen pro Grundstück bei 95.000 €.
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, auch Fördermittel anderer Programme zusätzlich zur Städtebauförderung in Anspruch zu nehmen. Diese Möglichkeit ist jedoch im Einzelfall nach der dann geltenden Rechtslage zu prüfen.

Bitte unbedingt beachten

Vor Beginn der Maßnahme muss zwischen Stadt, Eigentümer und STEG eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen werden. Nach Abschluss dieser Vereinbarung können die entsprechenden Aufträge an Handwerker erteilt oder Baumaterial eingekauft werden.

Information und Beratung

Die Große Kreisstadt Eppingen hat die STEG Stadtentwicklung GmbH in Stuttgart/Heilbronn mit der Betreuung der Sanierungsmaßnahme beauftragt. Sie wird im Auftrag der Stadt auch die Beratung und Betreuung der privaten Erneuerungs- und Abbruchmaßnahmen vornehmen. Die Beratung erfolgt für den Eigentümer kostenlos und unverbindlich.

Ihre Ansprechpartner

Stadtverwaltung Stadt Eppingen

Marktplatz 1,3,5
75031 Eppingen
Frau Sabine Prieto
Telefon: 07262/920-1132
s.prieto@eppingen.de

Sanierungsträger

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



die **STEG**



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer
im Sanierungsgebiet „Altstadtbogen“
in der Großen Kreisstadt Eppingen



Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme in der Großen Kreisstadt Eppingen „Altstadtbogen“ wird mit Finanzmitteln des Landes Baden- Württemberg und des Bundes gefördert.



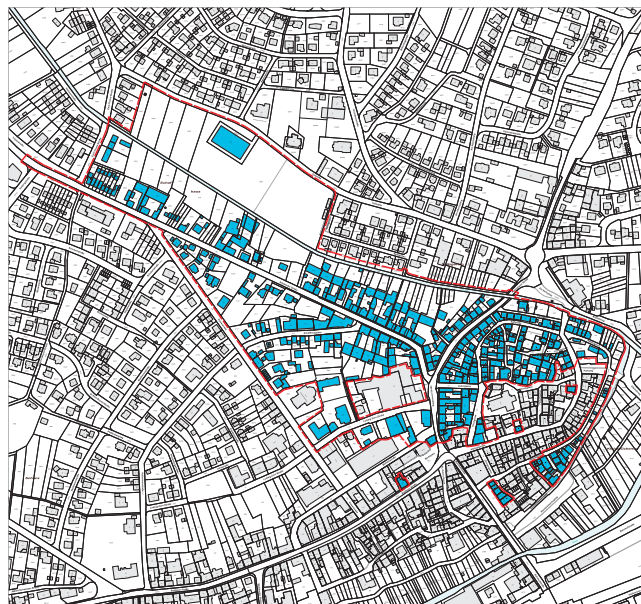
Die Sanierung – eine Chance für Sie!

Die Sanierung und Modernisierung privater Wohngebäude ist ein wesentliches Ziel der städtebaulichen Erneuerung. Damit haben Sie als Eigentümer die Chance, die Wohnqualität in Ihrem Gebäude deutlich zu verbessern und den Werterhalt Ihres Gebäudes zu sichern.

Die Große Kreisstadt Eppingen ist vom Land Baden-Württemberg in die Städtebauförderung aufgenommen worden. Das Sanierungsgebiet hat der Gemeinderat förmlich festgelegt. Damit stehen städtebauliche Fördermittel für die Erneuerung von Teilen der Altstadt (Linsenviertel), der Rappenauer Straße und der Adelshofer Vorstadt zur Verfügung. Die Fördermöglichkeiten gelten für alle Gebäude, die sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befinden.

Mit diesem Faltblatt möchten wir Sie über die Fördermöglichkeiten im städtebaulichen Sanierungsgebiet „Altstadtbogen“ informieren.

Abgrenzung des Sanierungsgebietes



Sanierungsmöglichkeiten

Abbruch und Freilegung

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 oder eine klimaaktive Gestaltung der entstandenen Freifläche vorzunehmen. Baulücken im Stadtbild durch den Abbruch von prägenden Gebäuden sollen nicht entstehen.

Modernisierung und Instandsetzung

Mit der Modernisierung von privaten Gebäuden sollen bauliche Mängel dauerhaft beseitigt und die Nutzung der Wohnung oder des Gewerbes nachhaltig verbessert werden. Im Mittelpunkt steht die umfassende Modernisierung und Instandsetzung. Zuschussfähig können aber auch punktuelle Maßnahmen sein, wenn durch vorherige Modernisierungen das Gebäude ansonsten modernen und zeitgemäßen Wohnverhältnissen entspricht.

Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Es ist eine Energieberatung durch einen zertifizierten Energieberater durchzuführen. Inhalt des Untersuchungsberichts sind die erforderlichen energetischen Baumaßnahmen in und am Gebäude sowie die Ermittlung der CO₂-Einsparung bei Durchführung der energetischen Maßnahmen.
- Die Sanierungsmaßnahme ist wirtschaftlich vertretbar und entspricht den Zielen der Sanierung.
- Der Gebrauchswert des Gebäudes wird nachhaltig erhöht.
- Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme entspricht die Funktion des Gebäudes den heutigen Erfordernissen.
- Das Gebäude fügt sich nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme in das Stadtbild ein. Hierbei sind die entsprechenden Gestaltungsgrundsätze zu beachten.

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 üblichen Standard hinausgehen.
- Neubaumaßnahmen.

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,
- Austausch der Heizungsanlage entsprechend den geltenden gesetzlichen Vorgaben,
- 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.

