

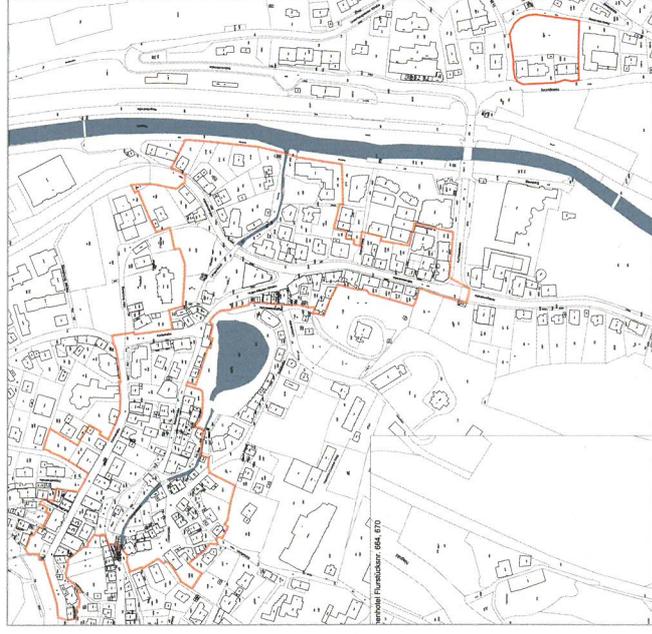
## Die Sanierung – eine Chance für Sie!

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 Stadt Bad Liebenzell ist vom Land Baden-Württemberg in das Landessanierungsprogramm aufgenommen worden. Das Sanierungsgebiet hat der Gemeinderat förmlich festgelegt. Damit stehen städtebauliche Fördermittel für die Erneuerung des Stadtkern III zur Verfügung. Die Fördermöglichkeiten gelten für alle Gebäude, die sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befinden.

Mit diesem Falblatt möchten wir Sie über die Fördermöglichkeiten in städtebaulichen Sanierungsgebieten 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.

### 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 Wohnverhältnissen entspricht.

### Fördervoraussetzungen

- > Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- > Die Maßnahme ist wirtschaftlich vertretbar und entspricht den Zielen des Neuordnungskonzeptes.
- > Der Gebrauchswert des Gebäudes wird nachhaltig erhöht.
- > Nach Abschluss der Maßnahme entspricht die Funktion des Gebäudes den heutigen Erfordernissen.
- > Das Gebäude fügt sich nach Abschluss der Maßnahmen in das Ortsbild ein. Hierbei sind die entsprechenden Gestaltungsgrundsätze zu beachten.

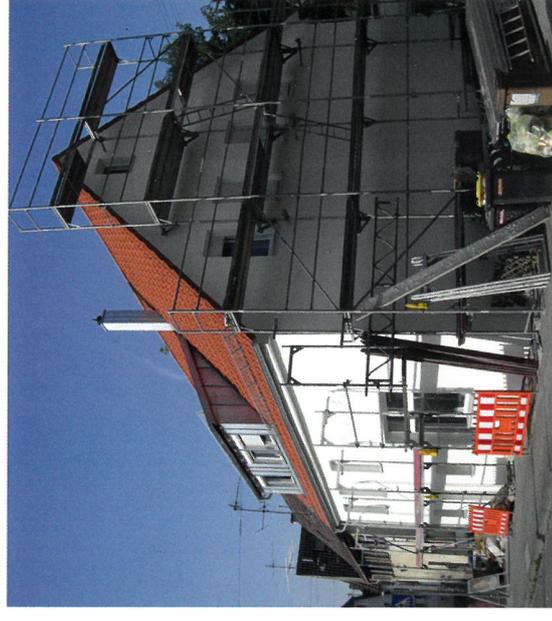
### Was wird nicht gefördert?

- > Maßnahmen, die ohne Vertrag begonnen wurden.
- > Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden.
- > Reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“).
- > Maßnahmen, die über den Standard hinausgehen.

### 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 altentoder 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.



## 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?

- > Die Stadt Bad Liebenzell hat für die Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen einen Fördersatz von 30 % der Baukosten beschlossen. Außerdem ist für die Bezuschussung eine Obergrenze von 40.000 € pro Gebäude festgelegt worden.
- > Für städtebaulich bedeutsame Gebäude (z.B. Denkmalschutz) kommen eine Erhöhung des Fördersatzes und eine Aufhebung der Obergrenze in Betracht.
- > Bei Abbruch und Freilegung ist eine Erstattung der Abbruchkosten möglich. Dabei gilt auch eine Obergrenze von 40.000 € pro Grundstück. Für städtebaulich bedeutsame Maßnahme kommt eine Aufhebung der Obergrenze in Betracht.

### Bitte unbedingt beachten

Vor Beginn der Maßnahme muss zwischen Stadt, Eigentümer und STEG eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen werden.

## Information und Beratung

Die Stadt Bad Liebenzell hat die STEG Stadtentwicklung GmbH in Stuttgart mit der Betreuung der Sanierungsmaßnahme beauftragt. Sie wird im Auftrag der Stadt auch die Beratung und Betreuung der privaten Erneuerungs- / und Ordnungsmaßnahmen vornehmen. Die Beratung erfolgt kostenlos und unverbindlich.

### Ihre Ansprechpartner

#### Stadt Bad Liebenzell

Stadt Bad Liebenzell  
Rainer Becht  
Kurhausdamm 2-4  
75378 Bad Liebenzell  
Telefon: 07052/408-315  
becht@bad-liebenzell.de



die **STEG**

**Sanierungsträger**  
die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart  
Herr Martin Keller  
Telefon: 0711 / 21068-139  
martin.keller@steg.de  
www.steg.de

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme in Bad Liebenzell „Stadtkern III“ wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg gefördert.



Baden-Württemberg  
MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU



die **STEG**



## Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Stadtkern III“ in der Stadt Bad Liebenzell

