

## Wie hoch sind die Zuschüsse?

**Mindestinvestitionsaufwand:** € 20.000,--

### Modernisierung

- Modernisierungsmaßnahmen bei Wohn-/ Geschäftsgebäuden Fördersatz: 30%
- Modernisierungsmaßnahmen bei denkmalgeschützten/ erhaltenswerten oder ortsbildprägenden Wohn-/ Geschäftsgebäuden Fördersatz: max. 45%

### Deckelung bei Modernisierung

- je Wohn-/ Geschäftsgebäude € max. 50.000,--
- je denkmalgeschützten/ erhaltenswerten oder ortsbildprägenden Wohn-/ Geschäftsgebäuden € max. 70.000,--

### Abbruch- und Abbruchfolgekosten

- bei anschließender Neubebauung Fördersatz: 100%
- bei anschließender Umsetzung klimafreundlicher Maßnahmen (ohne Neubebauung) Fördersatz: 50%

### Deckelung bei Abbruch

- je Gebäude mit anschließender Neubebauung € max. 30.000,--
- je Gebäude mit anschließender Umsetzung klimafreundlicher Maßnahmen (ohne Neubebauung) € max. 15.000,-- (je Maßnahme)



## 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 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 erhalten Sie von der Gemeinde 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 Gemeinde 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 Gemeinde nach Antrag durch den/die Eigentümer/in bescheinigt werden.

## Information und Beratung

Die Gemeinde Zaberfeld hat die STEG Stadtentwicklung GmbH in Stuttgart mit der Betreuung der Sanierungsmaßnahme für die Sanierung „Ortskern II“ beauftragt. Sie wird im Auftrag der Gemeinde 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

#### Gemeinde Zaberfeld

Frau Diana Danner  
Telefon: 07046 / 9626-0  
diana.danner@zaberfeld.de  
Schloßberg 5  
74374 Zaberfeld  
www.zaberfeld.de



#### Sanierungsträger

die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Herr Matthias Nüßgen  
Bahnhofstraße 7  
74072 Heilbronn  
Telefon: 07131 / 9640-15  
matthias.nuessgen@steg.de  
www.steg.de



Diese städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird mit Mitteln des Landessanierungsprogramms (LSP) gefördert.



die **STEG**



## Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer  
im Sanierungsgebiet „Ortskern II“  
in Zaberfeld



## Die Sanierung – eine Chance für Sie!



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Gemeinde Zaberfeld engagiert sich seit vielen Jahren erfolgreich für den Erhalt ihrer funktionierenden Ortskerne durch Aufwertung der zentralen Bereiche. Die Gemeindeentwick-

lung und die städtebauliche Erneuerung sind für Zaberfeld von großer Bedeutung und stellen eine wichtige Zukunftsaufgabe dar, weshalb wir uns bereits seit langer Zeit intensiv mit dieser Thematik auseinandersetzen.

**Bereits im ersten Anlauf wurde das Gebiet „Ortskern II“ in das Landessanierungsprogramm zum 01.01.2023 aufgenommen.**

Aufgrund einer großen Zahl baulicher Mängel im privaten Gebäudebestand sowie von Defiziten bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes sind neue Anreize und Impulse willkommen und teilweise auch erforderlich. Mit der anstehenden städtebaulichen Erneuerung soll daher die historische Bausubstanz erhalten und eine identitätsstiftende Ortsmitte geschaffen werden. Durch die Förderung von Sanierungsmaßnahmen setzen Land und Gemeinde aber auch privaten Grundstückseigentümern Anreize, Ihre Gebäude an zeitgemäße Ansprüche an Wohnstandard, Barrierefreiheit und Energieeffizienz anzupassen und damit den Wohnort Zaberfeld aufzuwerten.

Das Ziel der städtebaulichen Modernisierung der Ortsmitte wird durch das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) „Zaberfeld 2030“, das 2017 für das gesamte Gemeindegebiet Zaberfeld erarbeitet wurde, bekräftigt und entspricht der gesamtörtlichen Entwicklungsplanung.

Lassen Sie uns gemeinsam unser zauberhaftes Zaberfeld aufwerten! Ich freue mich über Ihre Beteiligung und Anregungen

Ihre Diana Danner  
Bürgermeisterin  
Gemeinde Zaberfeld

## 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.

### Abbruch und Entsiegelung

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist für den Abbruch eine Kostenerstattung möglich, wenn anschließend eine Neubebauung folgt, oder klimafreundliche Maßnahmen umgesetzt werden.

**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 Gemeinde Zaberfeld abgeschlossen werden.
- 4 Das Vorhaben sowie die Gestaltung sind mit der Gemeinde Zaberfeld 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 Gestaltungsrichtlinie sind die Gestaltungsvorgaben der Gemeinde Zaberfeld zu beachten.

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

## Bilder aus dem Sanierungsgebiet

