



## Gemeinde Weisenbach Sanierung "Ortsmitte I"



### FÖRDERVORAUSSETZUNGEN UND BEISPIELE





## FÖRDERVORAUSSETZUNGEN

### Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude muss im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen
- Maßnahmen werden nur gefördert, wenn sie vor Beginn der Baumaßnahme zwischen dem Eigentümer, der Gemeinde und der STEG schriftlich vereinbart werden. Der Fördersatz beträgt 25 %
- Für denkmalgeschützte Gebäude gilt ein erhöhter Fördersatz von 40%
- Im Falle der Umnutzung von Gebäuden mit dem Ziel der Wohnraumneuschaffung gilt ebenfalls ein Fördersatz von 25%, jedoch mit einer Förderobergrenze von € 25.000,- je neu geschaffener Wohneinheit
- Eine Förderung von Erneuerungsmaßnahmen privater Gebäude kann nur erfolgen, wenn die wesentlichen Missstände und Mängel des Gebäudes beseitigt bzw. behoben werden
- Mindestausbaustandard:
  - bauliche Mängel im Bereich des Dachs und Dachstuhls, an der Fassade und an den tragenden Bauteilen müssen beseitigt werden (notwendige Instandsetzungsmaßnahmen)
  - eine ausreichende Wärmedämmung im Bereich der Außenwand einschließlich der Fenster und im Dachbereich muss erreicht werden
  - ein umweltfreundliches und energiesparendes, zentrales Heizsystem muss vorhanden sein, dabei sind auch alternative Energieträger (Solarenergie) denkbar
  - jede Wohnung muss einen eigenen Abschluss aufweisen
  - in jede Wohnung ist eine Nasszelle mit modernen Sanitäranlagen und einer anzustrebenden zentralen Warmwasserbereitung einzubauen
  - das WC muss sich innerhalb der Wohnung befinden
  - sämtliche Installationen im Gebäude (insbesondere die Elektroleitungen) müssen den heutigen technischen Anforderungen entsprechen
  - bei der Ausführung der von außen sichtbaren Bauteile sind die Gestaltungsvorgaben der Gemeinde zu beachten

### Förderfähige Maßnahmen

- Einbau und Erneuerung der sanitären Einrichtungen (Bad, Dusche, WC)
- Verbesserung der Heizungsinstallation (z.B. Zentralheizung)
- Verbesserung des Wohnungsgrundrisses (z.B. Zusammenlegen von kleinen Räumen)
- Verbesserung der Energieversorgung, Wasserversorgung und Entwässerung im Gebäude
- Wärmedämmung (Dach, Türen, Wände, Fenster)
- Begradigung von Decken und Wänden
- Schaffung von Wohnungsabschlüssen

## BEISPIELE

### Haustechnische Verbesserungen

Sanitäre, heizungs-, Lüftungs- und elektrotechnische Verbesserungen in Wohnungen und Gebäuden.

### Wohntechnische Verbesserungen

Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen, Verbesserung der Belichtung und Belüftung, Schaffung von Wohnungsabschlüssen. Verbesserungen im Sanitärbereich (WC, Bäder), alten- oder behindertengerechter Ausbau.

### Bautechnische Verbesserungen

Erhöhung der Wärmedämmung und des Schallschutzes an Wänden, Decken, Fußböden, Fenstern und Türen.

### Erschließungstechnische Verbesserungen

Ver- und Entsorgung im Gebäude (Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser)

### Nicht förderfähig

- Unterlassene Instandsetzungen am bzw. im Gebäude
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“)
- Nicht schriftlich vereinbarte Baugewerke
- Maßnahmen, die über den Standard hinausgehen

### Sanierungsbedingte private Gebäudeabbrüche

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten werden kann, kann der Eigentümer bis zu 100 % der Abbruch- und Abbruchfolgekosten erhalten. Voraussetzung ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer, der Gemeinde und der STEG vor Abbruch des Gebäudes. Die Förderung ist in der Regel mit der Bedingung verbunden, innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums, einen Neubau zu errichten.

### Information und Beratung

Ansprechpartner  
Walter Wörner  
Telefon 07224-918311  
w.woerner@weisenbach.de

**Gemeinde Weisenbach**  
Hauptstraße 3  
76599 Weisenbach

Ansprechpartner  
Oliver Matzek, Frieder Hartung  
Telefon 0711-21068-0  
info@steg.de

**die STEG Stadtentwicklung GmbH**  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

