

Wissenswertes für Eigentümer/-innen

Beispiele für private Sanierungsmaßnahmen



vorher



Nachher



vorher



Nachher



Erneuerungsmaßnahmen



Ordnungsmaßnahmen

Fördermöglichkeiten

Mit der Modernisierung Ihres Gebäudes verbessern Sie die eigene Wohnqualität. Die Investitionen zahlen sich in dem Werterhalt Ihres Gebäudes tagtäglich für Sie oder Ihre Mieter aus. Zudem leisten Sie einen Beitrag zur Aufwertung des gesamten Wohnumfeldes. Die Erneuerung privater Wohngebäude spielt deshalb eine große Rolle für die Sanierung der Ortsmitte in der Neustadt. Private Sanierungsmaßnahmen, die im späteren Sanierungsgebiet stattfinden, werden deswegen sowohl durch Beratung als auch finanziell unterstützt. Sie können als Eigentümer/-in von attraktiven steuerlichen Sonderabschreibungsmöglichkeiten profitieren. Zudem können Eigentümer/-innen für die Sanierung Ihres Gebäudes Fördermittel erhalten. Die Förderquoten sind derzeit noch nicht festgelegt. Sie werden zusammen mit der Sanierungssatzung vom Gemeinderat beschlossen. Generell stehen Eigentümer/-innen zwei Fördermöglichkeiten zur Verfügung:

Fördermöglichkeit 1: Erneuerung und Instandsetzung privater Gebäude

Gefördert wird die Sanierung von privaten Gebäuden, um bauliche Nachteile und Mängel dauerhaft zu beseitigen und ihren Gebrauchswert nachhaltig zu erhöhen. Wesentlich für die Förderfähigkeit der Baumaßnahme ist eine umfassende Sanierung, so dass das Gebäude danach mindestens 25 Jahre genutzt werden kann. Zuschussfähig können in Einzelfällen auch punktuelle Maßnahmen sein, wenn das Gebäude ansonsten modernen Wohnanforderungen entspricht.

Fördermöglichkeit 2: Abbruch und Entsiegelung als private Ordnungsmaßnahme

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist auch für den Abbruch oder die Entsiegelung einer Fläche eine Kostenerstattung möglich, wenn die Neuordnung den Zielen des Sanierungsgebietes entspricht. Die Förderung kann mit der Bedingung verbunden sein, innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums einen Neubau zu errichten. Die Gestaltung des Neubaus muss sich in das Ortsbild einfügen.

Was wird *nicht* gefördert?

- Reine Maßnahmen auf dem Grundstück (z. B. nur Hofgestaltung ohne Modernisierung des Gebäudes)
- Reine Schönheitsreparaturen
- Unterlassene Instandsetzungen
- Luxusmodernisierungen
- Neubaumaßnahmen

Wie können private Baumaßnahmen gefördert werden?

Modernisierung als Chance für einen altersgerechten Umbau



Beispiel für eine geförderte Umbaumaßnahme:

- Erneuerung des Dachstuhls und Ostgiebels
- Einzug einer neuen Geschossdecke im OG
- Komplettsanierung der Wohneinheit des Gebäudes
- Verbesserungen des Wärmeschutzes an Dach, Fassade und Fenstern
- altersgerechtes Bad mit bodenebener Dusche

Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Die Maßnahme ist umfassend und umfasst mehrere Gebäudebereiche (Gewerke).
- Vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn wurde eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt abgeschlossen.
- Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadt abgestimmt.
- Die gültigen Bauvorschriften werden eingehalten, u.a. Energieeinsparverordnung und Wärmegesetz.
- Für die Einhaltung der Energieeinsparverordnung ist vom Eigentümer ein geeigneter Nachweis zu erbringen. Gegebenenfalls ist eine Energieberatung sinnvoll.
- Bei größeren Bauvorhaben ist ein Architekt hinzuzuziehen.
- Eine Baufinanzierung ist nachzuweisen.

Eine gelungene Modernisierung:

- Grundstücke zusammenlegen
- Anderes Gebäude durch einen Anbau ersetzen
- Dach und Wände energetisch verbessern
- Hausinstallation erneuern
- Zahlreiche Innenausbauarbeiten durchführen
- Raumaufteilung verändern
- Außenanlagen mitgestalten

Besonders wichtig!

Maßnahmen, die außerhalb des Sanierungsgebietes liegen, vor Vertragsabschluss begonnen oder nicht vereinbart wurden, können prinzipiell nicht gefördert werden.

Als erfahrener Sanierungsträger und Partner der Stadt versucht die STEG, ihre Ideen und Wünsche mit den Bestimmungen und Richtlinien der Städtebauförderung in Einklang zu bringen. Sprechen Sie deshalb unbedingt mit der STEG bevor Sie eine Baumaßnahme starten.

Ausgewählte förderfähige Modernisierungsmaßnahmen



Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach



Einbau einer neuen Heizungsanlage oder Warmwasserbereitung



Erneuerung des Außenputzes und Daches



Austausch von alten Fenstern und Türen



Erneuerung der Installationen (Elektro, Gas, Wasser, Abwasser)



Erweiterungen der Nutzfläche z.B. durch kleine Anbauten oder Balkone



Veränderung der Raumnutzung und -größe



Treppenhaus (Innenputz, Verlegung Stromkasten aus Brandschutzgründen)



Außenanlagen (Terrasse, Hof, Wege, u.a.)



Verbesserung der Sanitärbereiche