

Wie hoch sind die Zuschüsse?

Erneuerungsmaßnahmen Gebäude allgemein:

Fördersatz 25%
 Deckelung maximal € 25.000,-- je Maßnahme

Erneuerungsmaßnahmen Gebäude mit besonderer, städtebaulicher Bedeutung:

Fördersatz 35%
 Deckelung maximal € 35.000,-- je Maßnahme

Mindestinvestition: € 20.000,--

Abbruch- und Abbruchfolgekosten mit anschließender Nachfolgebebauung:

Fördersatz 100%
 Deckelung maximal € 25.000, -- je Maßnahme

Mindestinvestition: € 10.000,--

In 7 Schritten zum sanierten Objekt

- 1 Sie vereinbaren mit der Gemeinde oder der STEG einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- 2 Der Bautechniker der STEG erhebt vor Ort unter Vorbehalt der Zustimmung der Gemeinde vorhandene Mängel und Missstände. In einem Bericht mit Kostenschätzung 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 durch die Gemeindeverwaltung sowie ggf. durch den Gemeinderat erhalten Sie von der Gemeinde den Vertrag ausgehändigt.
- 6 Jetzt 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.

Information und Beratung

Wir möchten Sie als Eigentümer aufrufen, sich aktiv zu beteiligen. Teilen Sie uns deshalb Ihre Wünsche und Anregungen zur Sanierung in Ihrem speziellen Fall, aber auch im Allgemeinen mit.

Im Auftrag der Gemeinde Oftersheim ist die STEG als Sanierungsträger Ihr Hauptansprechpartner, der Sie kostenlos und unverbindlich berät. Wir freuen uns auf Ihren Anruf, denn nur gemeinsam mit Ihnen kann die Sanierung erfolgreich gestaltet werden.

Ansprechpartner

Gemeinde Oftersheim
 Eichendorffstraße 2
 68723 Oftersheim
 Telefon 06202/597-203 oder -205
 Landessanierungsprogramm@oftersheim.de
 www.oftersheim.de



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

die **STEG**

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte II“ in Oftersheim wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg gefördert.



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“ in Oftersheim



Die Sanierung – eine Chance für Sie!



Liebe Oftersheimerinnen,
liebe Oftersheimer,

Oftersheim fit für die Zukunft machen – das ist eine Aufgabe, der wir uns täglich stellen. Dabei ist Zusammenarbeit ein ganz wichtiger Aspekt.

Ich freue mich, dass gemeinsam mit Impulsen aus der Bürgerschaft der Gemeinderat und die Verwaltung zusammen mit der STEG Stadtentwicklung GmbH aus Stuttgart das Gemeindeentwicklungskonzept „Strategie Oftersheim 2035“ auf den Weg gebracht haben. Wir wollen aktiv gestalten, indem wir Ziele formuliert haben, wie wir die Weiterentwicklung Oftersheims in Zukunft sehen.

Die Gemeinde Oftersheim wurde unter Zugrundelegung dieses Strategiepapiers in ein Förderprogramm zur städtebaulichen Weiterentwicklung der Ortsmitte aufgenommen. Das Projekt heißt Sanierungsgebiet „Ortsmitte Oftersheim II“ - dieses gehen wir jetzt an.

Wir haben uns dabei ehrgeizige Ziele gesetzt: Wir wollen unsere Ortsmitte aufwerten und weiterentwickeln; wir wollen sie als wirtschaftliches, kulturelles und soziales Zentrum stärken und den lebendigen Mittelpunkt unserer Gemeinde stärken. Kurz: Wir wollen ein Zentrum, in dem sich die Menschen gerne aufhalten. Das Projekt lebt auch davon, dass sich private Eigentümer beteiligen, um mit der Sanierung ihrer Gebäude zu einer städtebaulichen Aufwertung beizutragen.

Eine lebendige Ortsmitte hebt die Lebensqualität – und wir stellen uns gut für die Zukunft von Oftersheim auf: Darauf freue ich mich!

In diesem Sinne wünsche ich uns allen und unserem Oftersheim gutes Gelingen!

Jens Geiß
Bürgermeister

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. Zuschussfähig können aber auch punktuelle Maßnahmen sein, wenn durch vorherige Modernisierungen das Gebäude ansonsten modernen Wohnverhältnissen entspricht.

Abbruch und Entsiegelung

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.

Fördervoraussetzung

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Zielen der Sanierung und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Vor Durchführung der Maßnahmen muss eine schriftliche Vereinbarung mit der Gemeinde abgeschlossen werden.
- Das Vorhaben sowie die Gestaltung sind mit der Gemeinde und dem Sanierungsträger (die STEG Stadtentwicklung GmbH) vor Durchführung der Maßnahmen abzustimmen und zeitlich zu befristen.
- Der Bauherr trägt das Bauherren- und das Finanzierungsrisiko und muss das Projekt vorfinanzieren.
- Gültige Bauvorschriften sowie Bebauungsplanfestsetzungen sind einzuhalten.
- Für Maßnahmen im Sanierungsgebiet wurden Gestaltungsrichtlinien beschlossen, die dem Abschluss von Erneuerungsmaßnahmen zu Grunde gelegt werden.
- Die Gestaltung der von außen sichtbaren Bauteile sind zwingend mit der Gemeinde/STEG abzustimmen und zu vereinbaren.
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind die Gestaltungsvorgaben der Gemeinde und der Denkmalschutzbehörde zwingend zu beachten.
- Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.

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 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



Bilder aus dem Sanierungsgebiet

