

Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“

Förderinformationen für Eigentümerinnen und Eigentümer



Die Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte II“ wird im Rahmen des Bund-Länder-Programms Lebendige Zentren gefördert



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN



wohnen heißt

wüstenrot

Wüstenrot Haus- und Städtebau



Informationen zum Sanierungsgebiet

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“ in Loßburg besteht seit dem Jahr 2019. Die dort verfolgten Ziele sind unter anderem die Steigerung der Wohnqualität und Aufwertung der städtebaulichen Strukturen. Erreicht werden sollen diese Ziele beispielsweise durch Gebäudemodernisierungen und eine Neugestaltung des öffentlichen Raumes. Im Rahmen der Sanierung realisiert die Gemeinde mit Hilfe der Mittel der Städtebauförderung zahlreiche Projekte.

Auch private Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden im Sanierungsgebiet können Fördermittel ausgezahlt bekommen: Dadurch ergeben sich einmalige Chancen für die Entwicklung des Gebietes. Mit einer privaten Modernisierung Ihres Gebäudes können auch Sie einen wesentlichen Beitrag zur Aufwertung des Gebietes leisten und mit dem Einsatz von Fördermitteln einen langfristigen Werterhalt für Ihre Immobilie erzielen. Die Fördermittel für Privatmaßnahmen stehen voraussichtlich bis ins Jahr 2027 zur Verfügung.

Höhe der Förderung

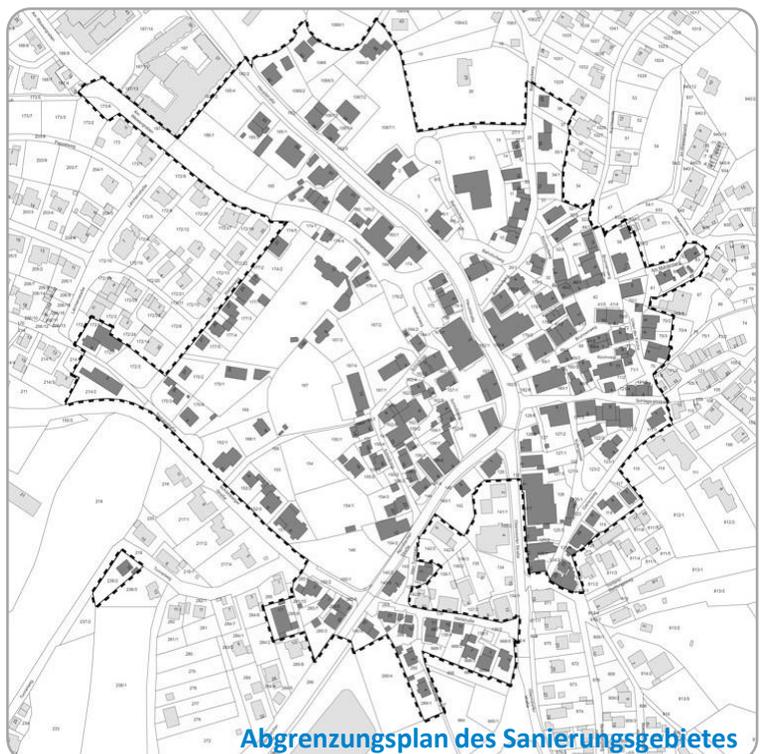
Die Höhe der Förderung richtet sich nach den Fördergrundsätzen, die der Gemeinderat der Gemeinde Loßburg verabschiedet hat. Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall maximal 20 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten. Aufgrund des zur Verfügung stehenden Fördervolumens ist die Förderung im Regelfall auf 30.000 Euro beschränkt. Für denkmalgeschützte und ortsbildprägende Gebäude sind im Einzelfall höhere Förderbeträge möglich.

Auch der Abbruch von Gebäuden kann gefördert werden, wenn dadurch städtebauliche Missstände beseitigt werden.

Hinzu kommen erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten gemäß §§ 7h, 7i, 10f EStG.

Sanierungsziele

- Beseitigung der vorhandenen Substanz- und Funktionsmängel
- Aufwertung der Ortsmitte mit ihren zentralen Funktionen
- Verbesserung des Wohn- und Arbeitsumfeldes durch Umgestaltung von Straßen und Plätzen
- Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Baulückenschließung und Nachverdichtung
- Neuordnung der vorhandenen Brach- und Entwicklungsflächen
- Erneuerung der vorhandenen Bausubstanz durch Instandsetzung und Modernisierung
- Sicherung und Verbesserung des sozialen Zusammenhalts
- Anpassung an den demographischen Wandel
- Reduzierung von schädlichen Emissionen
- Schaffung multifunktionaler Freiflächen und eines Mehrgenerationenparks
- Stärkung der Infrastruktur für alle Generationen und zur Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements



Abgrenzungsplan des Sanierungsgebietes



Fördervoraussetzungen

- ✓ Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- ✓ Mit der Maßnahme wurde noch nicht begonnen.
- ✓ Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen.
- ✓ Die Maßnahme ist wirtschaftlich vertretbar.
- ✓ Die Finanzierung der Maßnahme ist gesichert.
- ✓ Fördermittel stehen ausreichend zur Verfügung.
- ✓ Es besteht keine alternative Fördermöglichkeit.
- ✓ Vor Beginn der geplanten Maßnahme wurde eine entsprechende Vereinbarung mit der Gemeinde Loßburg abgeschlossen.

Bei Modernisierungsmaßnahmen gilt außerdem:

- ✓ Es muss sich um eine umfassende Modernisierung handeln, d. h. es müssen alle wesentlichen Mängel beseitigt werden.
- ✓ Die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes müssen eingehalten werden.
- ✓ Die Modernisierung erfolgt im Zusammenhang mit außengestalterischen Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

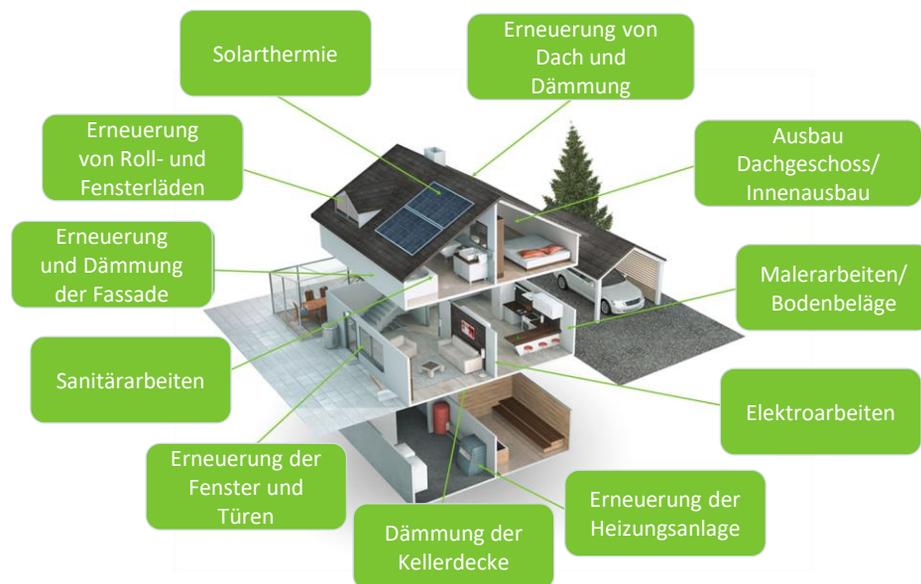
Förderfähige Maßnahmen bei Modernisierungen

Ziel einer privaten Gebäudemodernisierung ist die Beseitigung von Mängeln und die Steigerung des Gebrauchswertes der Immobilie. Hierbei stehen umfassende Modernisierungen, also die Kombination verschiedener baulicher Einzelmaßnahmen, im Fokus. Der energetischen Erneuerung ist dabei besonders Rechnung zu tragen.

Einzelmaßnahmen können sein:

- Energetische Modernisierungen wie Fassaden- und Dachdämmungen, Erneuerung der Fenster und Türen, Austausch der Heizungsanlage.
- Erneuerung der Sanitäreinrichtungen und der Elektroinstallationen.
- Verbesserungen des Grundrisses und Arbeiten des Innenausbaus.

Nutzen auch Sie die Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet



vorher



nachher

Beispielfotos einer erfolgreichen Sanierungsmaßnahme



Ihre Schritte auf dem Weg zur Förderung



- Sie vereinbaren einen Termin mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau (WHS) zum unverbindlichen Beratungsgespräch bei Ihnen vor Ort. Dabei wird geklärt, ob die beabsichtigte Maßnahme den Sanierungszielen entspricht und ob die Voraussetzungen für eine Förderung gegeben sind.
- Je Gewerk müssen drei Kostenvoranschläge von Fachhandwerkern oder eine Kostenschätzung eines Architekten über die Gesamtmaßnahme eingeholt werden. Bei Ordnungsmaßnahmen (Abbruch von Gebäuden) müssen mindestens drei vergleichbare Abbruchangebote vorliegen.
- Sie erstellen eine Maßnahmenbeschreibung bzw. legen weitere Unterlagen wie ein evtl. erforderliches Baugesuch vor. Mit diesen Daten wenden Sie sich an die WHS.
- Die WHS stimmt das Vorhaben mit der Gemeinde ab.
- Bei Zustimmung der Gemeinde wird ein Vertrag durch die WHS vorbereitet.
- Sobald der Vertrag rechtskräftig von der Gemeinde und Ihnen unterzeichnet ist, können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und Firmen beauftragen.
- Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt in Raten nach Baufortschritt und nach Vorlage der Originalrechnungen.

Ihre Ansprechpartnerin

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Hohenzollernstraße 12-14
71638 Ludwigsburg



Norina Flietel
Tel.: 07141 16-757282
E-Mail: norina.flietel@wuestenrot.de



Sanierungsgebiet Ortsmitte II

Ich habe Interesse an einem unverbindlichen Beratungstermin.
Bitte rufen Sie mich zurück oder senden Sie mir eine E-Mail.

Entgelt
bezahlt
Empfänger

Vorname	Name
Straße	Hausnummer
Postleitzahl	Ort
Objekt im Sanierungsgebiet	
E-Mail	
Telefon	

Gemeinde Loßburg
Hauptstraße 50
72290 Loßburg