

SANIERUNG „BAHNHOFSTRASSE“ in KIPPENHEIM



1. Fördervoraussetzungen:

- Das Gebäude muss im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.
- Eine Förderung erfolgt nur, wenn die Maßnahme **vor** Baubeginn zwischen dem Eigentümer, der Gemeinde und der STEG schriftlich vereinbart wurde. Maßnahmen, die vor Vertragsabschluss begonnen wurden, können nicht mehr berücksichtigt werden.
- Das Gebäude soll nach der Erneuerung eine Restnutzungsdauer von mindestens 30 Jahren haben.
- Dabei muß ein mit der Gemeinde abzustimmender Mindestausbaustandard erreicht werden.
- Bei der Außengestaltung müssen die Gestaltungsrichtlinien beachtet werden. Dies gilt auch für die Farbauswahl.
- Die Erneuerungsmaßnahme muss wirtschaftlich sein, d. h. die Kosten sollten nicht mehr als 70% der Kosten eines vergleichbaren Neubaus betragen
- Die Kosten der Erneuerungsmaßnahme müssen einen Mindestaufwand von 15.000,- Euro übersteigen.

2. Was wird gefördert ?

Eine Förderung von Erneuerungsmaßnahmen kann nur erfolgen, wenn die wesentlichen Mißstände und Mängel des Gebäudes beseitigt bzw. behoben werden.

Förderfähige Maßnahmen sind:

- Einbau u. Erneuerung der sanitären Einrichtungen (Bad, Dusche, WC),
- Verbesserung der Heizungsinstallation (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.

Nicht förderfähig sind:

- Unterlassene Instandsetzungen am bzw. im Gebäude,
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen,
- Nicht schriftlich vereinbarte Baugewerke.

Sanierungsbedingte private Gebäudeabbrüche:

- Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten werden kann, erhält der Eigentümer in der Regel den gutachterlich ermittelten Gebäuderestwerts sowie die Abbruch- und Abbruchfolgekosten erstattet. Voraussetzung ist auch hier eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer, der Gemeinde und der STEG vor Abbruch des Gebäudes. Die Förderung kann mit der Bedingung verbunden sein, einen Neubau zu errichten.

3. Weitere Hinweise:

Gemäß § 144 BauGB gelten im Sanierungsgebiet erweiterte Genehmigungspflichten. Insbesondere bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde

- Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben oder die Beseitigung baulicher Anlagen,
- Vorhaben, die zu erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen führen,
- Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis (z.B. Miet- oder Pachtvertrag) auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird,
- Veräußerung eines Grundstücks
- Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
- Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast,
- Teilung eines Grundstücks.

Ihre
Ansprechpartner:

Gemeinde Kippenheim
Untere Hauptstraße 4
77971 Kippenheim
Bürgermeister Mathis
Tel: 0 78 25 / 903 - 0
Fax: 0 78 25 / 903 - 30
eMail: mathis@kippenheim.de

STEG Stadtentwicklung Südwest
Herr Wirth
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Tel: 07 11 / 2 10 68 - 121
Fax: 07 11 / 2 10 68 - 112
eMai: thomas.wirth@steg.de

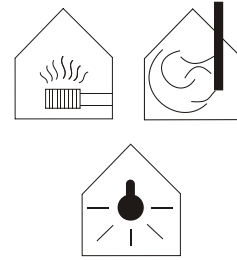
KIPPENHEIM

die **STEG**

Beispiele für Erneuerungsmaßnahmen

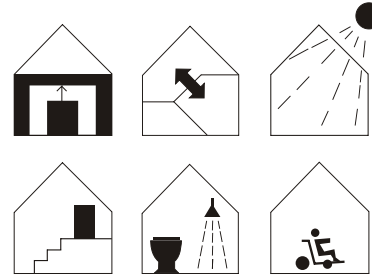
Haustechnische Verbesserungen

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



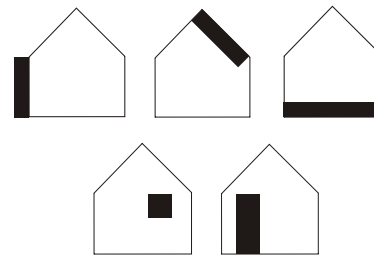
Wohnungstechnische Verbesserungen

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



Bautechnische Verbesserungen

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



Erschließungstechnische Verbesserungen

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

Bausubstanzielle Verbesserungen

Trockenlegung von Wänden und Böden

Ausbesserung und Ersatz von Dachbelägen und die Verbesserung der Dachkonstruktion

Erneuerung des schadhafte Außenputzes und der Regenrinnen, Fallrohre und Verwahrungen

Ersatz schadhafte Fenster- und Rolläden

Ersatz und Ausbesserung schadhafte Wand- und Deckenbeschichtungen und Bodenbeläge



KIPPENHEIM