

Wie gehen Sie vor?

- 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 Fördervoraussetzungen erfüllt werden.
- Je Gewerk müssen 3 Kostenvoranschläge vom Fachhandwerker oder eine Kostenschätzung vom Architekten über die Gesamtmaßnahme eingeholt werden. Bei Ordnungsmaßnahmen (Gebäudeabbruch) müssen 3 vergleichbare Abbruchangebote vorgelegt werden.
- Sie erstellen eine Maßnahmenbeschreibung bzw. legen weitere Unterlagen wie ein evtl. erforderliches Baugesuch vor und senden diese an die WHS.
- Die WHS stimmt das Vorhaben mit der Gemeinde ab und bereitet eine Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat vor.
- Bei Zustimmung des Gemeinderats 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 bei Vorlage der Originalrechnungen und Zahlungsnachweise.

Wie hoch ist die Förderung?

- Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall maximal 20% der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten.
- Die Förderung wird im Regelfall bei Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen betragsmäßig je Grundstück auf 25.000,00 € beschränkt.
- Die Förderhöhe hat bei Modernisierungsmaßnahmen mindestens 5.000,00€ (min. 25.000,00€ berücksichtigungsfähige Kosten) zu betragen.
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden und städtebaulich wertvollen Gebäuden kann im Einzelfall eine Höherförderung beantragt und festgelegt werden.

Wesentliche Sanierungsziele

- **Wohnraumschaffung im Bestand, Aktivierung von Potenzialflächen und Erweiterung der Barrierefreiheit:** Verbesserung der Wohnsituation unter Berücksichtigung der Erhaltung des vertrauten Umfelds der Bürgerinnen und Bürger. Ziel ist die Schaffung von zusätzlichem, bezahlbarem Wohnraum für alle Generationen und die Modernisierung des vorhandenen Wohnraums bzw. Aktivierung von leerstehenden und untergenutzten Gebäuden zur Stärkung der Innenentwicklung.
- **Ortsmitte als Erlebnis- und Versorgungsraum pflegen, kulturelles Erbe bewahren sowie dem demografischem Wandel entgegenwirken:** Sicherung und Verbesserung des gleichwertigen sozialen Zusammenhalts und der Integration als wichtigem Teil der Daseinsvorsorge. Aufwertung der Ortsmitte mit ihren zentralen Funktionen.
- **Verkehr, Mobilität und den öffentlichen Raum optimieren**
- **Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel:** Ganzheitliche Erneuerung durch energetische Gebäudemodernisierung sowie die Sicherung und Verbesserung der kommunalen Einrichtungen und Sportstätten. Reduzierung von Lärm und Abgasen, Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur und des Wohnumfeldes durch Schaffung und Erhalt sowie Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen.

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

Mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahme wurde die **Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH** beauftragt, deren Mitarbeiter, Herr Tobias Zerulla, Tel. 0714116757253, E-Mail: tobias.zerulla@wuestenrot.de, gerne für Fragen und als Ansprechpartner zur Verfügung steht.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der eigens eingerichteten

Sanierungsseite unter: <https://www.bad-rippoldsau-schapbach.de/rathaus-service/unsere-projekte/sanierungsgebiet-ortsmitte-schapbach-ii>



Sanierungsgebiet „Ortsmitte Schapbach II“



Förderinformationen Wissenswertes für Eigentümer



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

wohnen heißt
W&W wüstenrot

Wüstenrot Haus- und Städtebau

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

machen Sie sich schon länger darüber Gedanken, eine Sanierung nach zeitgemäßen Standards an Ihrem Eigenheim vorzunehmen?

Nehmen auch Sie die Sanierungsmaßnahme als Anlass, um anstehende Investitionen an Ihrem Eigentum anzugehen! Eine umfassende Modernisierung Ihres privaten Gebäudes bietet viele Vorteile. **Erhöhen Sie Ihre Wohnqualität**, sichern Sie den **Wert Ihres Gebäudes**, sparen Sie **Energiekosten** und leisten Sie dabei gleichzeitig einen nachhaltigen Beitrag zum **Klimaschutz**.

Sie können als privater Eigentümer innerhalb des ausgewiesenen Sanierungsgebiets „Ortsmitte Schapbach II“ in Bad Rippoldsau-Schapbach von Fördermöglichkeiten sowie erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten profitieren. Wir freuen uns über jeden Haushalt, der an der Sanierung mitwirkt und unterstützen Vorhaben gerne.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen persönlich gerne zur Verfügung. Zudem können Sie sich an Ihre Ansprechpartner von der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Waidele, Bürgermeister

Beispiel einer Modernisierung

Vorher

Nachher



Durchgeführte Maßnahmen:

- Dämmung von Dach und Fassade, Gaube
- Erneuerung von Fenstern, Türen und Dach
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Grundrissanpassung

Aufnahme in das Förderprogramm

Im Frühjahr 2021 wurde die Maßnahme in das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum läuft vom 01.01.2021-30.04.2030. In diesem Zuge wurde im Ortsteil Schapbach ein Sanierungsgebiet festgelegt.

Innerhalb des Gebietes können private und gewerbliche Projekte durch die Gemeinde gefördert werden. Als erste Maßnahme wurde der Spielplatz am Schwimmbad umgestaltet.

Seit der Aufnahme in das Förderprogramm wurden bereits Förderberatungen bei den Eigentümern vor Ort durchgeführt. Je nach Erfordernis können im Rahmen einer Modernisierung z. B. Dach, Fassade, Fenster und Türen erneuert und bezuschusst werden. Auch Maßnahmen zum Innenausbau, wie der Austausch der sanitären Anlagen, Elektroinstallationen oder die Verbesserung von Wohnungsgrundrissen können bezuschusst werden. Der Austausch veralteter Heizungsanlagen ist ebenfalls förderfähig.

Es sind weitere Gespräche mit den Eigentümern geplant um private und kommunale Maßnahmen durchzuführen.

Nehmen auch Sie die Sanierungsmaßnahme in Bad Rippoldsau-Schapbach als Anlass, um anstehende Investitionen an Ihrem Eigentum anzugehen!

Es lohnt sich!

Wichtiger Hinweis:

Um eine Förderung sowie eine erhöhte steuerliche Abschreibung geltend machen zu können, **muss vor Beginn** der geplanten Maßnahme eine entsprechende **Vereinbarung mit der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach** abgeschlossen werden.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme wurde noch nicht begonnen und entspricht den Sanierungszielen.
- Die Modernisierung muss wirtschaftlich vertretbar und die Finanzierung gesichert sein.
- Es muss sich um eine umfassende Modernisierung handeln.
- Modernisierung gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020).
- Fördermittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.
- Eine Doppelförderung ist unzulässig.

Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Schapbach II“

