



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und
Gemeinden

MelanchthonStadt Bretten



die **STEG**



*Sie möchten Ihr
Gebäude sanieren?
Sie wissen nur nicht wo
anfangen oder wie?*

**Wir haben Ideen und
Möglichkeiten!**

Informationsveranstaltung

Sanierungsgebiet „Westliche Vorstadt“

Vorbereitende Untersuchung „Stadtumbau“



Melanchthonstadt Bretten



Herzlich Willkommen

Informationsveranstaltung
Städtebauliche Erneuerung

BRETTEN

Agenda

- Begrüßung durch OB Nico Morast
- Städtebauliche Erneuerung
- Rechtliche Grundlagen der Sanierung (SG 63/ STEG)
- Fördermöglichkeiten für private Eigentümer (SG 63/ STEG)
- Sanierung privater Gebäude (STEG)
- Offene Fragerunde
- Schlussworte durch OB Nico Morast
- Ausklang

Städtebauliche Erneuerung



Schwerpunkte Städtebauförderung

Schaffung von Wohnraum



Modernisierung, Aktivierung, Umnutzung

Maßnahmen für den Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel



Energieeffizienz, Stadtklima, Emissionsreduzierung, Naturkreisläufe, Biodiversität, grün-blaue Infrastruktur, Multifunktionalität

Stärkung, Revitalisierung und Erhalt der Funktionsfähigkeit bestehender Stadt- und Ortszentren



Sicherstellung der Nahversorgung und Daseinsvorsorge, Aufwertung des öffentlichen Raumes

Sicherung und Verbesserung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der Integration in den Quartieren



Erhalt und Aufwertung Wohnungsbestand und Wohnumfeld, Schaffung kindgerechter Stadt- und Ortskerne

Schaffung, Erhalt und Gestaltung von lebendigen, identitätsstiftenden und generationengerechten Stadt- und Ortskernen

Ablauf einer städtebaulichen Erneuerung

Antragstellung Städtebauförderung
Sicherung der Fördermöglichkeiten in der Sanierung

Vorbereitende Untersuchungen
Schaffung der Grundlagen für ein Sanierungsgebiet

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
Satzungsbeschluss im Gemeinderat

Sanierungsdurchführung
Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

Sanierungsabrechnung
Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

Evaluierung
der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

Westliche
Vorstadt

Stadtumbau

Vorbereitende Untersuchungen

Beschluss über die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen
Veröffentlichung des Einleitungsbeschlusses

September
2025

Auftaktveranstaltung für Beteiligte

Mai
2026

Städtebauliche
Bestandsaufnahme und Analyse

Trägeranhörung und
Befragung der Beteiligten

Sanierungs- und Zielkonzept

Maßnahmenkonzept, Sozialplan
und Finanzierung

Bericht über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen
Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets

September
2026

Stadtbau

Verfahrensablauf

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

- Satzungsbeschluss
- Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses
- Beschluss der Gebietskulisse
- Beschluss der Sanierungszielsetzungen
- Beschluss des Maßnahmenkonzeptes
- Beschluss der Grundlagen zur Förderung privater Einzelmaßnahmen

Sanierungsdurchführung

- Planung und Umsetzung kommunaler und privater Maßnahmen u.a.:
 - Erneuerungsmaßnahmen (Modernisierungs- und Instandsetzung von Gebäuden)
 - Ordnungsmaßnahmen (bspw. Grundstücksfreilegungen und anschl. Neubebauung/ Neugestaltung)
- Förderung kommunaler und privater Einzelmaßnahmen

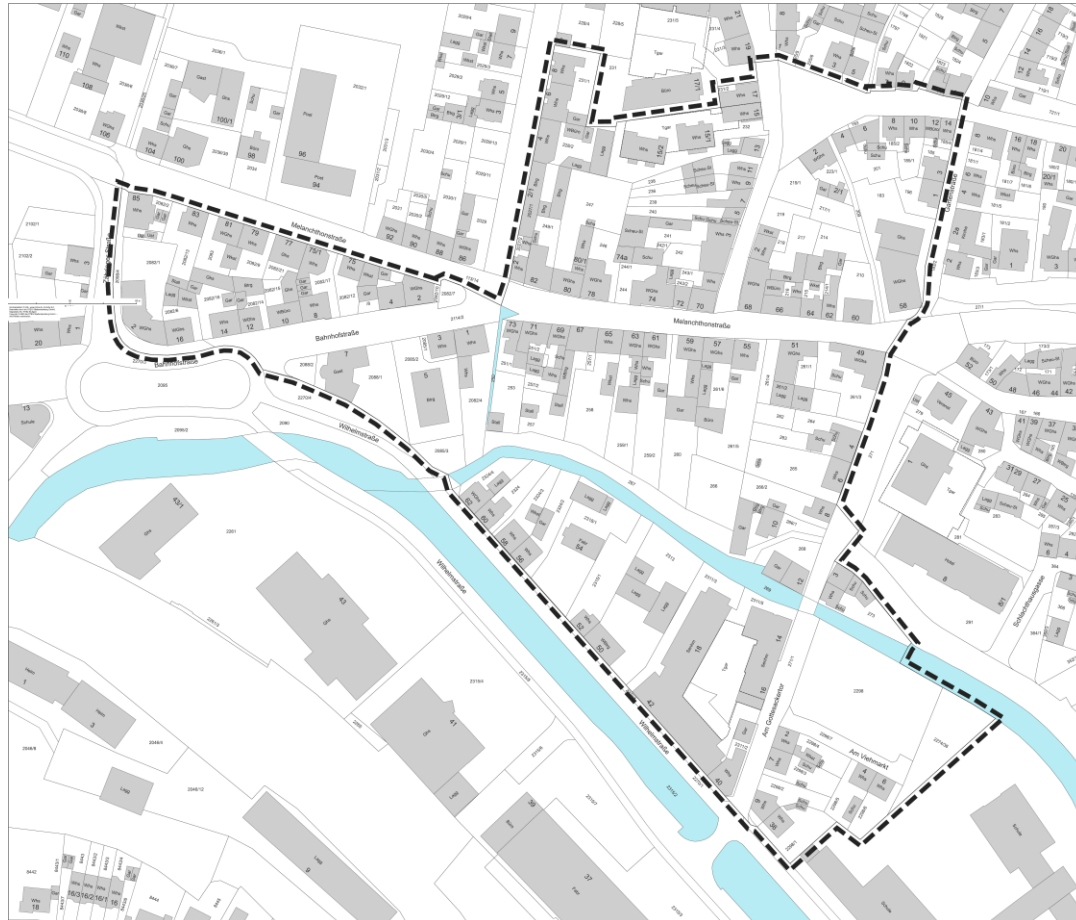
Westliche
Vorstadt

Stadtumbau

Sanierungsgebiet „Westliche Vorstadt“



Sanierungsgebiet „Westliche Vorstadt“



Abgrenzung der
Förmlichen Festlegung
Abgrenzung des ursprünglichen Bannungsbereiches
Vorstadt Vorstadt Nr. 1/2/3/4

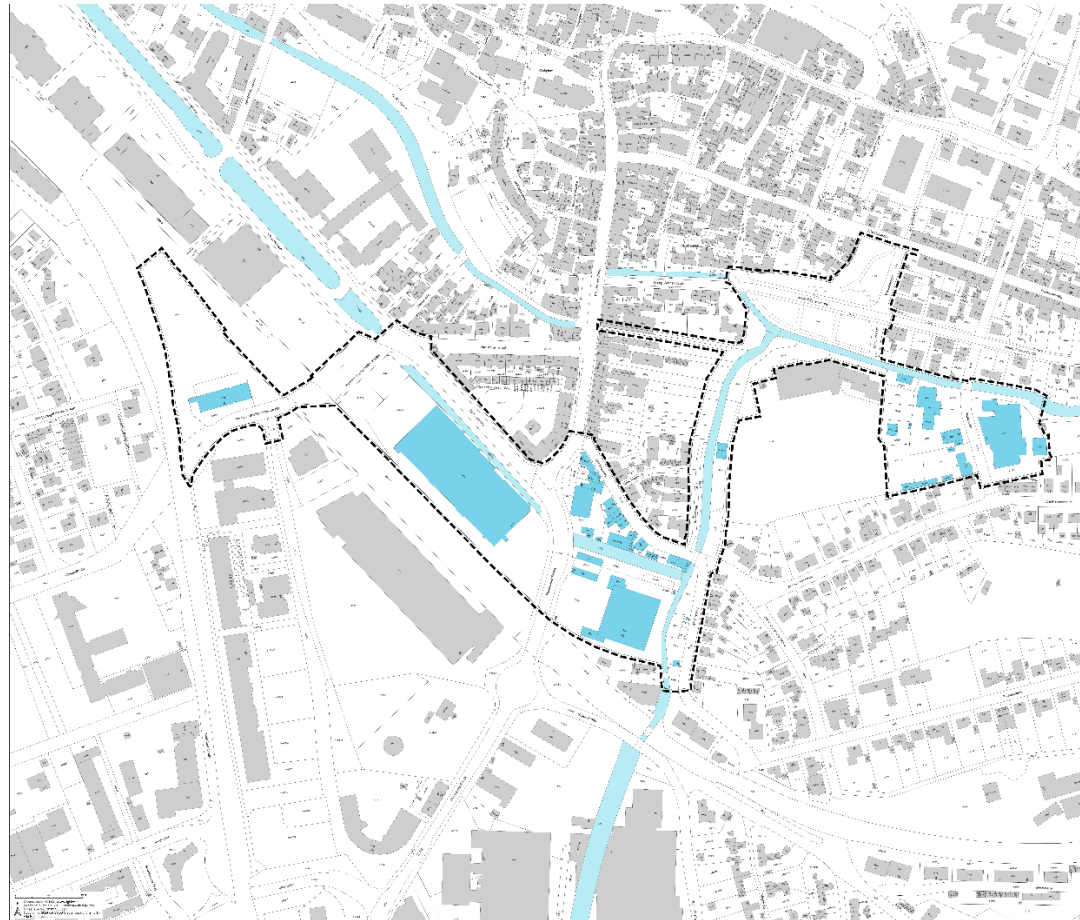
Stadt
Bretten
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Westliche Vorstadt"

die STEG

Untersuchungsgebiet „Stadtumbau“



Untersuchungsgebiet „Stadtumbau“



Abgrenzung

Abgrenzung: Vorläufige Untersuchungen
"Stadtumbau Bretten" in Blau

Stadt
Bretten

Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches
Entwicklungsprogramm
Vorbereitende Untersuchungen
"Stadtumbau Bretten"

STEG

STEG

die STEG

Rechtliche Grundlagen der Sanierung



Rechtliche Grundlagen der Vorbereitenden Untersuchung

Inhalte der Vorbereitenden Untersuchung



Analyse städtebaulicher Missstände
Abgrenzung des Sanierungsgebietes



Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten
Beteiligung öffentlichen Aufgabenträger



Sanierungsziele und Entwicklungskonzept



Abwägung der Wahl des Sanierungsverfahrens



Kosten- und Finanzierungsübersicht
Anzuwendendes Sanierungsrecht



Schriftlicher Ergebnisbericht

Rechtliche Grundlagen der Vorbereitenden Untersuchung

§ 141 Abs. 3 BauGB – Einleitung

- Vorbereitung der Sanierung durch Beschluss über den Beginn der VU
- Ortsübliche Bekanntmachung
- Hinweis auf Auskunftspflicht § 138 BauGB

§ 141 Abs. 4 BauGB – Rechtswirkungen

- Beteiligung der Betroffenen § 137 BauGB
- Auskunftspflicht § 138 BauGB
- Beteiligung öffentlicher Träger § 139 BauGB
- Zurückstellung von Baugesuchen §§ 15, 29 BauGB

Rechtliche Grundlagen der Sanierung

Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchung



Abgrenzung und Größe des Sanierungsgebietes



Abwägung der Wahl des Sanierungsverfahrens gemäß BauGB



Verwaltungskraft der Gemeinde



Voraussichtliche Gesamtkosten und deren vorgesehene Finanzierung



Zeitraumen für die Abwicklung der Maßnahmen



Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten (insbesondere Eigentümer von Schlüsselgrundstücken) und der öffentlichen Aufgabenträger

Rechtliche Grundlagen der Sanierung

- Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes § 142 und § 143 BauGB
- Durchführungsfrist § 142 (3) BauGB
 - Befristungsbeschluss
 - Durchführung gem. BauGB befristet auf maximal 15 Jahre
 - Bewilligungszeitraum in der Regel zunächst 8 Jahre
- Sanierungsvermerk § 143 (2) BauGB
 - Eintragung in Grundbücher mit Rechtskraft der Satzung
 - Keine unmittelbare rechtliche Wirkung
 - Informations- und Sicherungsfunktion für das Grundstück

Genehmigungspflicht

- gem. §§ 144 und 145 BauGB erforderlich bei
 - Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen
 - Beseitigung baulicher Anlagen
 - Veräußerung eines Grundstücks
 - Veräußerung und Bestellung eines Erbbaurechtes
 - Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts
 - schuldrechtliche Verträge, die o.g. Vorgänge beinhalten
 - Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast
 - Teilung eines Grundstücks
- sichert der Stadt eine Kontrollfunktion zu
 - Verhindert oder erschwert ein Vorhaben die Sanierung kann die Zustimmung unter Auflagen erfolgen oder verweigert werden

Rechtliche Grundlagen der Sanierung

	Regelverfahren unter Anwendung §§ 152-156 BauGB	Umsetzung/ Anwendung
Zielsetzung	Maßnahmen zur Behebung städtebaulicher Missstände in einem Gebiet, um eine wesentliche Verbesserung oder Umgestaltung zu erreichen (§ 136 BauGB)	Gilt für Stadt und private Eigentümer
Vorkaufsrecht	Vorkaufsrecht (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB)	Prüfung durch Stadt Vorlage Kaufvertrag bei der Stadt durch Notar
Gutachten	Verkehrswertgutachten (§ 153 BauGB)	Relevant bei Grundstücksgeschäften
Grundbucheintrag	Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 BauGB)	Kennisgabe im Grundbuch über Sanierungsverfahren
Enteignung	Enteignungsvoraussetzungen (§ 88 BauGB)	kommt in der Regel nicht zur Anwendung
Genehmigung	sanierungsrechtliche Genehmigung (§ 144, 145 BauGB) Kaufpreiskontrolle (§ 153 BauGB)	wird durch Stadt geprüft und im Regelfall erteilt
steuerliche Erleichterungen	steuerliche Absetzbarkeit (§ 7h, § 10f, § 11a EStG)	können private Eigentümer für Erneuerungsmaßnahmen in Anspruch nehmen
Gebühren	Gebührenbefreiung (§ 151 BauGB)	für private Eigentümer bei Erschließungsmaßnahmen
Finanzierung aus Wertsteigerungen	sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen, Ausgleichsbetrag (§ 154, 155 BauGB)	können Entstehen bspw. bei größeren Neuordnungen, Nachverdichtungen
Finanzierung aus Zuschüssen	Städtebauförderung (Verwaltungsvereinbarung, Städtebauförderungsrichtlinie)	kann durch Stadt und private Eigentümer in Anspruch genommen werden

Sanierungssatzung

- Rechtskraft mit Veröffentlichung
- Konsequenzen
 - Eintragung Sanierungsvermerk
 - Allg. Vorkaufsrecht § 24 BauGB zugunsten der Stadt
 - Sanierungsrechtliche Genehmigung u.a. für bauliche Tätigkeiten und Grundstücksverkäufe
 - Grundsätzliche Fördermöglichkeiten für kommunale und private Maßnahmen
- Im Regelverfahren
 - Anwendung der Kaufpreiskontrolle
 - Feststellung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen

Fördermöglichkeiten für private Eigentümer



Grundsätzliche Fördermöglichkeiten

- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
 - Bautechnische Verbesserungen
 - Energetische Verbesserungen
 - Verbesserung der Haustechnik
 - Verbesserung der Wohnungen
- Rückbau untergeordneter Gebäudeteile, die das Erscheinungsbild beeinträchtigen
- Umnutzung von Gebäuden zur Wohnraumschaffung
- In Ausnahmefällen Abbruch von Gebäuden

Steuervorteile für private Eigentümer

gewerblich genutzte oder vermietete Räume

- §7h EStG
- bei gewerblich genutzten oder vermieteten Räumen
- 9% über 8 Jahre und 7% über weitere 4 Jahre

Selbstgenutzter Wohnraum

- §10f EStG
- bei selbstgenutztem Wohnraum
- 9% über 10 Jahre

Denkmäler

- §11a EStG
- Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwendungen
- gleichmäßige Verteilung auf 2-5 Jahre

» Inanspruchnahme ausschließlich bei Modernisierungs- und Instandsetzungskosten

» Empfehlung: vorab mit dem Finanzamt abklären insbesondere bei Wohnraumschaffung

Steuervorteile für private Eigentümer

- Erforderliche Grundlagen für die Inanspruchnahme
 - Vorab geschlossene Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen zwischen Eigentümer und Stadt vor Beginn der Maßnahmen
 - Abgeschlossene Durchführung der Maßnahmen
 - Bescheinigung der Stadt zur Vorlage beim Finanzamt
- Bescheinigung der Stadt
 - wird auf formellen Antrag des Eigentümers durch die Stadt erstellt
 - Ausstellung ist erst nach Abschluss der Maßnahmen möglich

Voraussetzungen für private Maßnahmen

- Das Gebäude liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.
- Die Zielsetzungen der Sanierung werden berücksichtigt.
- Die Maßnahme ist vorab mit der Stadt abgestimmt.
- Alle wesentlichen Mängel und Missstände werden beseitigt.
- Das Gebäude fügt sich nach Durchführung in das Stadtbild ein.
- Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.
- **Vor Beginn der Maßnahmen ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Stadt abzuschließen.**

Modernisierung und Instandsetzung sowie Ausbau oder Umnutzung

eines Bestandsgebäude



20% der zuwendungsfähigen Baukosten
maximal 80.000 Euro pro Gebäude

eines denkmalgeschützten oder
erhaltenswerten Bestandsgebäude



35% der zuwendungsfähigen Baukosten
maximal 100.000 Euro pro Gebäude

Festlegung einer Bagatellgrenze



30.000 Euro muss der Eigentümer
mindestens investieren

Abbruch eines Bestandsgebäudes

mit anschließender Neubebauung oder
Neugestaltung



60% der zuwendungsfähigen Abbruch-
und Abbruchfolgekosten
maximal 100.000 Euro pro Gebäude

Festlegung einer Bagatellgrenze



15.000 Euro muss der Eigentümer
mindestens investieren

Allgemeine Regelungen

Abweichungen von den beschlossenen
Fördergrundsätzen



Einzelfallentscheid des Gemeinderats in
besonderen Fällen

Voraussetzungen für die Gewährung von
Fördermitteln



Lage im Sanierungsgebiet
Sanierungszielsetzungen werden erfüllt
Förderrichtlinien werden eingehalten

**Schriftliche Vereinbarung zwischen
Stadt und Eigentümer**

Regelungen zur Finanzierung

- Sicherstellung der Finanzierung durch den Eigentümer.
 - Der Eigentümer geht in Vorleistung.
 - Die Fördermittel werden nach Ausführung und Rechnungsvorlage ausbezahlt.
- Die Inanspruchnahme weiterer Fördermittel ist im Einzelfall anhand der geltenden Rechtslage zu prüfen (Subsidiaritätsprinzip).
 - Denkmalförderung
 - Zuschüsse/ Darlehen KfW
 - Zuschüsse Bafa

Wie kommen Sie zum sanierten Objekt?

Vorbereitung und Abstimmung



Sie nehmen Kontakt mit **Frau Oehlbach** von der Stadtverwaltung auf.



Wir vereinbaren einen **Termin zur Besichtigung** des Gebäudes und Abstimmung Ihres Vorhabens.



Bei Bedarf ziehen Sie einen **Energieberater** und/oder **Architekten** hinzu ggf. erfolgt eine **Modernisierungserhebung** durch die STEG.



Sie holen **Angebote** zu den abgestimmten Maßnahmen oder die **Kostenschätzung** Ihres Architekten ein und legen diese bei der Stadt vor.



Wir stimmen mit Ihnen die Details zum Projekt hinsichtlich erforderlicher **Bauarbeiten, Förderung und Gestaltung** final ab.

Wie kommen Sie zum sanierten Objekt?

Durchführung und Abrechnung



Sie schließen eine **Erneuerungsvereinbarung** mit der Stadt ab in der alles erforderliche geregelt ist.



Sie können mit der Baumaßnahme beginnen, sofern auch alle **Genehmigungen** vorliegen.



Sie sammeln alle Rechnungen zur Baumaßnahme, führen den Verwendungsnachweis und reichen alles bei der STEG für die Auszahlung der Förderraten ein.



Nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgt die Erstellung der **Schlussabrechnung** und eine **förderrechtliche Schlussabnahme** durch die STEG.



Sie beantragen nach Auszahlung der letzten Fördermittel schriftlich die **Steuerbescheinigung** bei der Stadt.

Sanierung privater Gebäude



Einstiegsfragen

- Wo fange ich an?
- Was soll eigentlich genau gemacht werden?
- Was kostet eine Sanierung?
- Kann ich eine Förderung beantragen?
- Gibt es eine Sinnvolle Reihenfolge bei der Sanierung?
- Gibt es gesetzliche Vorgaben?

Wie gehe ich ran?

- Wunschliste schreiben, was will ich machen
- Budget festlegen, was will ich/ was kann ich ausgeben
- Beratung suchen, Beratungsstellen/ Erstberatung
- detaillierte Planung mit Kostenermittlung
- Finanzierung sichern
 - mögliche Fördermittel
 - Beantragung von Fördermitteln
- Sanierung beginnen

Beratungsstellen/ Erstberatung

- Erstberatung durch die Stadt und die STEG
 - Erstbesichtigungstermin Frau Oehlbach und Frau Franzen
 - ggf. Modernisierungserhebung durch Bautechniker
- Regionale Energieagenturen
 - Beratungen direkt Vor-Ort
 - ggf. zu einer geringen Aufwandspauschale
 - durch zertifizierte und unabhängige Energieberater

Detaillierte Planung mit Kostenermittlung



Architekten

- gelistet auf der Architektenliste Baden-Württemberg



Energie-Effizienz-Experte

- gelistet bei der Deutschen Energie-Agentur (dena)



Ingenieure/ Planungsbüro/ Baukoordinatoren usw.

- z. B. gelistet auf der Bundesliste e.V.



im Sanierungs-
gebiet:

frühzeitige
Abstimmung
mit der
Stadt

Modernisierungserhebung der STEG

Sanierungsgebiet
Mundelsheim "Ortskern III"

Modernisierungserhebung
Musterstraße 15



Angaben zum Gebäude

Sanierungsgebiet: Mundelsheim "Ortskern III"
Gebäude: Musterstraße 15, Flg-Nr. 19/1
Eigentümer: Max Mustermann
Anschrift: Musterstraße 15, 615 Musterstadt
 Tel. privat: 0151 75890214
 E-Mail: mustermal@09.04.2024
Erhebung am: durch Stefan Brenner
Teilnehmer: Max Mustermann

Foto:



Geschoss	Nutzung	Flächen [m ²]
		Wohnfl. Nutzfl.
KG	Gewölbekeller	18
EG	Wohnen/Keller	100
OG 1	Wohnen	111
DG 1	Wohnen	78
DG 2	Dachboden	47
		gesamt: 209
		76
Einheiten	vorhanden	genutzt
Wohnen	3	3
Gewerbe		kein
Umnutzung in Wohnen		kein
Stellplätze:		keine
		Garagen: keine

Wichtige Information für die Eigentümer:

- Maßnahmen, die vor Abschluss einer Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen (Modernisierungsrund) Instandsetzungsmaßnahmen) begonnen werden, sind nicht förderfähig.
- Alle für die Durchführung der Maßnahmen notwendigen rechtlichen Genehmigungen sind von Eigentümer selbst bei den zuständigen Behörden einzuholen.

Baujahr ca. 1938

Eigentümer wünscht:
– Modernisierung

Bemerkungen zum Gebäu
– keine Besonderheiten
– Architekt/Energieberater a

umbauter Raum ca. 1.066 m³
Kosten vergleichbarer Neub ca. 810.000 Euro

Modernisierungserhebung

Erläuterungen zur Einstufung des bautechnischen Zustands

Die nachfolgende Einstufung des Erneuerungsbedarfs der einzelnen Bauteile erfolgt anhand eines Ampelsystems.

- ♦ Es besteht dringender Erneuerungsbedarf. Diese Bauteile weisen Mängel oder Schäden auf, welche als erheblich eingestuft werden. Eine weitere Verzögerung der Sanierung hat schädigende Auswirkungen auf die Bausubstanz oder eine verschlechternde Auswirkung auf den Wohnwert. Die Sanierung des genannten Gewerksbauteils stellt an oder ist überfällig.

- ▲ Es besteht Erneuerungsbedarf. Diese Bauteile weisen vereinzelt Mängel oder Schäden gravierend eingestuft werden. Die Sanierung steht je

- Es besteht kein zwingender Erneuerungsbedarf. Diese Bauteile weisen nur sehr geringe oder keine Schäden auf. Es steht keine direkte Sanierung an.

Hinweis:

Das Ziel einer Modernisierung ist, das Gebäude bautechnisch zu verbessern und den Gebäudewert, den Gebrauchswert maßgeblich zu erhöhen.

GEG: Gebäude-Energie-Gesetz
ENWEG-BW: Erneuerbare-Wärme-Gesetz-Baden-Württemberg
PVW-VVO: Verordnung des Umweltausschusses zu Installation von Photovoltaikanlagen an Parkplatzflächen Baden-Württemberg

die STEG 3

Bauteil



Dacheindeckung

Vorhandene Dacheindeckung:
• Betondachsteine, Frankfurter Platte, Baujahr 1988

- Folgender Bauzustand ist vorhanden:
 • Dacheindeckung mit altersbedingten Verwitterungsspuren wie verwitterten Oberflächen
 • bei starkem Wind fallen Dachsteine vom Dach herunter (Ang
 • keine sichtbaren Undichtigkeiten vorhanden
 • Dacheinweisung intakt
 • Unterdach (z. B. Unterspannbahn) möglich, Dachschrägen in wenn Unterspannbahn vorhanden, wird sich diese gemäß Ba wohl in keinem guten Zustand befinden

Das Unterdach ist eine zweite wasserabführende Schicht unter Dachdeckung zum Schutz gegen Treib-, Kapillar-, Glanz-, Kondi schweiz. Das Unterdach besteht in der Regel aus einer freisp Unterspannbahn oder einer Unterspannbahn auf einer Dachd

Die Dacheindeckung oder Dachabdichtung ist die äußerste wa Schicht des Daches. Diese dient dazu, die darunterliegenden F vor Witterungseinflüssen (Sonne, Regen, Schnee) zu schützen

Es besteht dringender Erneuerungsbedarf.
Im Zuge einer Sanierung muss die Dacheindeckung inkl. Dach usw. erneuert werden.

Wird nach gültiger Fassung der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung grundlegende Dachsanierung an Gebäuden durchgeführt, muss eine Photovoltaikanlage entsprechend den Vorgaben installiert § 1 bis § 11 vom 11. Oktober 2021 besahten).

Dachkonstruktion



Vorhandene Dachform/Bauart:

- Satteldach
- zimmermannsmäßige Holzkonstruktion
- Holzkonstruktion nicht einsehbar

Folgender Bauzustand ist vorhanden:
 • Dachflächen gesamt augenscheinlich intakt
 • genauer Dachaufbau aber nicht bekannt

Holzschäden sind vielfältig und können durch unterschiedliche Ursachen, Einflüsse und Holzschädlinge entstehen. Pflanzliche und tierische Organismen können die Holzsubstanz komplett zerstören und somit auch die Tragfähigkeit beeinträchtigen. Holzbaubauende Pilze benötigen eine hohe Holzfeuchte, um das Holz zu zerstören. Holzfaule entsteht durch Pilzarten als Fäuleerreger in Zusammenspiel mit Feuchtigkeit. Feuchtigkeit bzw. ein dauerhafter Feuchteintrag ist bei Holzschäden von großer Bedeutung.

Es besteht kein zwingender Erneuerungsbedarf.

18 die STEG

Modernisierungserhebung

Kostenorientierung

Musterstraße 15, Mundelsheim
 Variante 1: Maßnahmen Eigentümer und Ertüchtigung Fenster

Pos. STLB	Bezeichnung	Variante 1 Kosten ca. netto
001	Gerüstarbeiten Arbeitsgerüst (Maler, Zimmerer, Mauerer, Dachdecker)	6.400 €
016	Zimmerer- und Holzbauarbeiten Dachdämmung	37.200 €
020	Dachdeckungsarbeiten Tondachziegeldeckung	11.800 €
022	Klempnerarbeiten Dachrinnen, Fallrohre, Einlaufbleche, Anschlussbleche, Kammverhänger	9.200 €
023	Putz- und Stuckarbeiten Variante 1: Außenputzreparatur Variante 2: energetische Fassadensanierung	11.300 €
026	Fenster und Fenstertüren Variante 1: Fensterertüchtigung Variante 2: Fensternerneuerung inkl. Sonnenschutz	7.200 €
031	Metallarbeiten Wintergarten neu	20.500 €
034	Maler- und Lackierarbeiten – Beschichtungen Untergründe außen reinigen, Außenanstriche	15.100 €
054	Elektroinstallation E-Check im Gebäude, gegebenenfalls Ertüchtigung/Erneuerung Elektroinstallation	2.800 €
055	PV-Anlage inkl. Batteriespeicher zur Stromversorgung (nur Wärmeemitter berücksichtigt/geführt) Die nachfolgenden Beträge sind alle auf 100 bzw. 1000 gerundet	23.000 €
Zu erwartende Sanierungskosten netto ca.		144.500 €
unerwartete Kostensteigerungen ca. 8%		11.600 €
zzgl. Baumbankosten (Planung etc.)		15.600 €
Sanierung Gebäude ca. 10%		171.700 €
Zwischensumme netto		171.700 €
Mehrwertsteuer 19% (gerundet)		32.600 €
Zu erwartende Sanierungskosten brutto ca.		204.000 €



Modernisierungserhebung der STEG

Sanierungsgebiet
Mundelsheim "Ortskern III"

Modernisierungserhebung
Musterstraße 15



Angaben zum Gebäude

Sanierungsgebiet: Mundelsheim "Ortskern III"
Gebäude: Musterstraße 15, Flg-Nr. 19/1
Eigenümer: Max Mustermann
Anschrift: Musterstraße 15, 615 Musterstadt
 Tel. privat: 0151 75890214
 E-Mail: mustermall@09.04.2024
Erhebung am: durch Stefan Brenner
Teilnehmer: Max Mustermann



Modernisierungserhebung

Erläuterungen zur Einstufung des bautechnischen Zustands

Die nachfolgende Einstufung des Erneuerungsbedarfs der einzelnen Bauteile erfolgt anhand eines Ampelsystems.

- ◆ Es besteht dringender Erneuerungsbedarf. Diese Bauteile weisen Mängel oder Schäden auf, welche als erheblich eingestuft werden. Eine weitere Verzögerung der Sanierung hat schädigende Auswirkungen auf die Bausubstanz oder eine verschlechternde Auswirkung auf den Wohnwert. Die Sanierung des genannten Gewerks/Bauteils stellt an oder ist überfällig.
- ▲ Es besteht Erneuerungsbedarf. Diese Bauteile weisen vereinzelt Mängel oder Schäden gravierend eingestuft werden. Die Sanierung steht jezt
- Es besteht kein zwingender Erneuerungsbedarf. Diese Bauteile weisen nur sehr geringe oder keine Schäden auf. Es steht keine direkte Sanierung an.

Hinweis:

Das Ziel einer Modernisierung ist, das Gebäude bauw. verbessern und den Gebäudewert, den Gebrauchswe. maßgeblich zu erhöhen.

GEG: Gebäude-Energie-Gesetz
EWärmeG-BW: Erneuerbare-Wärme-Gesetz-Baden
PVP-VVO: Verordnung des Umweltausschusses zu
Installation von Photovoltaikanlagen aus
Parkplatzflächen Baden-Württemberg

die STEG 3

Bauteil



◆ Dacheindeckung

Vorhandene Dacheindeckung:
 • Betondachsteine, Frankfurter Platte, Baujahr 1988

- Folgender Bauzustand ist vorhanden:**
- Dacheindeckung mit altersbedingten Verwitterungsspuren wie verwitterten Oberflächen
 - bei starkem Wind fallen Dachsteine vom Dach herunter (Ang. keine sichtbaren Undichtigkeiten vorhanden)
 - Dachentwässerung intakt
 - Unterspahn (z. B. Unterspahn) möglich, Dachschrägen in wern Unterspahn vorhanden, wird sich diese gemäß Bauwoh in keinem guten Zustand befinden

Das Unterdach ist eine zweite wasserabführende Schicht unter Dacheindeckung zum Schutz gegen Treib-, Kapillar-, Glanz-, Kond. und Schmelz. Das Unterdach besteht in der Regel aus einer freisp. Unterspahn oder einer Unterspahn auf einer Dachdämmung.

Die Dacheindeckung oder Dachabdichtung ist die äußerste wa. Schicht des Daches. Diese dient dazu, die darunterliegenden F. vor Witterungseinflüssen (Sonne, Regen, Schnee) zu schützen.

Es besteht dringender Erneuerungsbedarf.
 Im Zuge einer Sanierung muss die Dacheindeckung inkl. Dach usw. erneuert werden.

Wird nach gültiger Fassung der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung grundlegende Dachsanierung an Gebäuden durchgeführt, muss eine Photovoltaikanlage entsprechend den Vorgaben installiert § 1 bis § 11 vom 11. Oktober 2021 beachten).

● Dachkonstruktion



Vorhandene Dachform/Bauart:

- Satteldach
- zimmermannsmäßige Holzkonstruktion
- Holzkonstruktion nicht einsehbar

Folgender Bauzustand ist vorhanden:
 • Dachflächen gesamt augenscheinlich intakt
 • genauer Dachaufbau aber nicht bekannt

Holzschäden sind vielfältig und können durch unterschiedliche Ursachen, Einflüsse und Holzschädlinge entstehen. Pflanzliche und tierische Organismen können die Holzsubstanz komplett zerstören und somit auch die Tragfähigkeit beeinträchtigen. Holzabbauende Pilze benötigen eine hohe Holzfeuchte, um das Holz zerstören zu können. Holzfaule entsteht durch Pilzarten als Fäuleerreger in Zusammenspiel mit Feuchtigkeit. Feuchtigkeit bzw. ein dauerhafter Feuchteintrag ist bei Holzschäden von großer Bedeutung.

Es besteht kein zwingender Erneuerungsbedarf.

18 die STEG

Modernisierungserhebung

Kostenorientierung

Musterstraße 15, Mundelsheim
 Variante 1: Maßnahmen Eigentümer und Erhaltung Erhaltung Erhaltung

Pos. STLB	Bezeichnung	Kosten ca. netto
001	Gerüstarbeiten Arbeitsgerüst (Maler, Zimmerer, Maurer, Dachdecker)	6.400 €
016	Zimmerer- und Holzbaubarbeiten Dacheindeckung	37.200 €
020	Dachdeckungsarbeiten Tondachziegeldeckung	11.800 €
022	Klempnerarbeiten Dachrinnen, Fallrohre, Einlaufbleche, Anschlussbleche, Kammverhänger	9.200 €
023	Putz- und Stuckarbeiten Variante 1: Außenputzreparatur Variante 2: energetische Fassadensanierung	11.300 €
026	Fenster und Fenstertüren Variante 1: Fenstererfüllung Variante 2: Fenstererneuerung inkl. Sonnenschutz	7.200 €
031	Metallarbeiten Wintergarten neu	20.500 €
034	Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen Untergründe außen reinigen, Außenanstriche	15.100 €
054	Elektroinstallation E-Check im Gebäude, gegebenenfalls Erhaltung/Erneuerung Elektroinstallation	2.800 €
055	PV-Anlage inkl. Batteriespeicher zur Stromversorgung (nur Wärmeanteil berücksichtigungsfähig) Die Batteriespeicher betriebe sind alle auf 100 kWh, 1000 geordnet Zu erwartende Sanierungskosten netto ca.	144.500 €
	unerwartete Kostensteigerungen ca. 8%	11.600 €
	zzgl. Baumbankkosten (Planung etc.) Sanierung Gebäude ca. 10%	15.600 €
	Zwischensumme netto	171.700 €
	Mehrwertsteuer 19% (gerundet)	32.600 €
	Zu erwartende Sanierungskosten brutto ca.	204.000 €

Kostenlose Erstberatung im
Sanierungsgebiet!
Terminvereinbarung über STEG



Modernisierungserhebung der STEG

- Vor Ort Gebäudeaufnahme mit Beratung
- Detaillierter Gebäudebericht
- Keine Verpflichtungen
- Kostenlos für Eigentümer

Modernisierungserhebung die STEG 3

Angaben zum Gebäude

Sanierungsgebiet: Mündelheim EDV-Nr.: 11868
 Gebäude: Mündelheim "Ortskern III"
 Eigentümer: Musterstraße 15, Flat-Nr. 19/1
 Anschrift: Max Mustermann
 Musterstraße 15, 815 Musterstadt
 Tel. privat: 0151 7596214
 E-Mail: mustemal
 Erhebung am: 09.04.2024
 durch: Stefan Brenner
 Teilbesitzer: Max Mustermann

Foto: 

Lageplananschnitt: 

Baujahr ca. 1938 die STEG Eigentümer

Geschoss	Nutzung	Flächen [m²]
		Wohnfl. Nutzfl.
KG	Gewölbekeller	16
EG	Wohnen/Keller	100
OG 1	Wohnen	111

DG 1 Wohnen 78
 DG 2 Dachboden 47

Einheiten vorhanden genutzt leerstehend
 Wohnen 3 3
 Gewerbe
 Umnutzung in Wohnen nein
 Stellplätze: keine Garagen: keine

Wichtige Information für die Eigentümer:
 • Maßnahmen, die vor Abschluss einer Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen (Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen) begonnen werden, sind nicht förderfähig
 • Alle für die Durchführung der Maßnahmen notwendigen rechtlichen Genehmigungen sind vom Eigentümer selbst bei den zuständigen Behörden einzuholen.

Bemerkungen zum Gebäude:
 – keine Besonderheiten
 – Architekt/Energieberater empfohlen

umbauter Raum ca. 1.066 m³
 Kosten vergleichbarer Neubau bei 760,- €/m²
 ca. 810.000 Euro

4 die STEG Modernisierungserhebung

Angaben zum Gebäude

Allgemeines: 3-geschossiges Wohngebäude, Dreifamilienhaus, freistehend, Satteldach mit südlichem Dachbalken, um 1938 im Massiv- und Fachwerkbauweise errichtet, ca. 1956 im Ober- und Dachgeschoss aufgestockt, südlicher Außenkeller als Heizraum, im Heizraum Zugang Gewölbekeller, Südterasse, südlicher Wintergarten im Obergeschoss, Hauseingang zur Schmiedestraße überdacht, südlicher Hintersaugung im Obergeschoss.

Baustelle: Dem Baualter entsprechend wurden die einzelnen Bauteile (Außenwände, Decken, Dach) wie folgt erstellt:
 Dach: zinnenmannsmäßige Holzkonstruktion, Betondeckene Baujahr ca. 1968.
 Außenwände: Massivbauweise, Wändstärken ab ca. 24 cm.
 Geschossdecken: Massiv- und Fachwerkbauweise, Deckenstärke ab ca. 20 cm.

Sanierungen: In der Vergangenheit wurden folgende Modernisierungsmaßnahmen im und an Gebäude durchgeführt:
 Fenster überwiegend aus 1972, Wintergarten aus ca. 1968, Dachsanierung ca. 1968, südliche Außenterasse Obergeschoss aus ca. 1964, Ausbau Wohnkeller Dachgeschoss 2012, Modernisierung der Wohnheiten im Erd- und Obergeschoss 2018, Erneuerung Heizungsanlage 2018.

Kellergeschoss: Gewölbekeller, Zugang über südlichen Außenkeller (Heizraum) unterhalb vom Wintergarten.

Erdgeschoss: Abgeschlossene Wohnheit, selbstgenutzt. Keine vorliegenden Planunterlagen.

Obergeschoss 1: Abgeschlossene Wohnheit, selbstgenutzt. Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum, Küche, Kinderzimmer, Wohn- und Esszimmer mit Zugang Wintergarten, Badezimmer und Glasveranda.

Dachgeschoss 1: Abgeschlossene Wohnheit, vermietet. Erschließung über schmale Geschosstreppe, kein Wohnungsabschluss der gesamte Wohnräume vorhanden. Wohnräume getrennt, rechte Schlafzimmer, links Wohnküche, Badezimmer, Wohnzimmer mit Zugang Dachbalkon.

Dachgeschoss 2: Dachboden über Einstuhtreppe in Wohnheit zugänglich.

Modernisierungserhebung der STEG

Modernisierungserhebung die STEG 5

Erläuterungen zur Einstufung des bautechnischen Zustands



Die nachfolgende Einstufung des Erneuerungsbedarfs der einzelnen Bauteile erfolgt anhand eines Ampelsystems.

- ◆ **Es besteht dringender Erneuerungsbedarf.**
Diese Bauteile weisen Mängel oder Schäden auf, welche als erheblich eingestuft werden. Eine weitere Verzögerung der Sanierung hat schädigende Auswirkungen auf die Bausubstanz oder eine verschlechternde Auswirkung auf den Wohnwert. Die Sanierung des genannten Gewerks/Bauteils steht an oder ist überfällig.
- ▲ **Es besteht Erneuerungsbedarf.**
Diese Bauteile weisen vereinzelt Mängel oder Schäden auf, welche nicht als sehr gravierend eingestuft werden. Die Sanierung steht jedoch demnächst an.
- **Es besteht kein zwingender Erneuerungsbedarf.**
Diese Bauteile weisen nur sehr geringe oder keine sichtbaren Mängel oder Schäden auf. Es steht keine direkte Sanierung an.

Hinweis: Das Ziel einer Modernisierung ist, das Gebäude bautechnisch und energetisch zu verbessern und den Gebäudewert, den Gebrauchswert und die Nutzungsdauer möglichst zu erhöhen.

GEG: Gebäude-Energie-Gesetz
EWärme-DB: Erneuerbare Wärme-Gesetz-Baden-Württemberg
PVPI-VO: Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen Baden-Württemberg

6 **die STEG** Modernisierungserhebung

Bauteil	Beschreibung bautechnischer Zustand
<p>◆ Dacheindeckung</p> 	<p>Vorhandene Dacheindeckung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betondeckene, Frankfurter Platte, Baujahr 1988 <p>Folgender Bauzustand ist vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dacheindeckung mit altersbedingten Verwitterungsspuren wie z. B. verwitterten Oberflächen • bei starkem Wind fallen Dachsteine vom Dach herunter (Angabe ET) • keine sichtbaren Unschliffstellen vorhanden • Dachentwässerung intakt • Untersatz (z. B. Unterspannbahn) möglich, Dachschrägen innen verbleibt, wenn Unterspannbahn vorhanden, wird sich diese gemäß Baualter und Bauart wohl in keinem guten Zustand befinden <p>Das Unterdach ist eine zweite wasserablenkende Schicht unter der eigentlichen Dacheindeckung zum Schutz gegen Treib-, Kapillar-, Staui-, Kondenswasser oder Schmutz. Das Unterdach besteht in der Regel aus einer freispansigen Unterspannbahn oder einer Unterspannbahn auf einer Dachschalung.</p> <p>Die Dacheindeckung oder Dachabdichtung ist die äußerste wasserführende Schicht des Daches. Diese dient dazu, die darunterliegenden Räume und Flächen vor Witterungseinflüssen (Sonne, Regen, Schnee) zu schützen.</p> <p>Es besteht dringender Erneuerungsbedarf. Im Zuge einer Sanierung muss die Dacheindeckung inkl. Dachrinne, Fallrohre usw. erneuert werden.</p> <p>Wird nach gültiger Fassung der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPI-VO) eine Photovoltaikanlage entsprechend den Vorgaben installiert werden (PVPI-VO § 1 bis § 11 vom 11. Oktober 2021 beachten).</p>
<p>● Dachkonstruktion</p> 	<p>Vorhandene Dachform/Bauart:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Satteldach • zwerghausartige Holzkonstruktion • Holzkonstruktion nicht einsehbar <p>Folgender Bauzustand ist vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachflächen gesamt augenscheinlich intakt • genauer Dachaufbau aber nicht bekannt <p>Holzschäden sind vielfältig und können durch unterschiedliche Ursachen, Einflüsse und holzschädigende Lebewesen, Pilzschäden und tierische Organismen können die Holzsubstanz komplett zerstören und somit auch die Tragfähigkeit beeinträchtigen. Holzbauelemente benötigen eine hohe Holzfeuchte, um das Holz zu zerstören zu können. Hochdruck entsteht durch Fäuleerregern in Zusammenhang mit Feuchtigkeit. Feuchtigkeit bzw. ein dauerhafter Feuchteintrag ist bei Holzschäden von großer Bedeutung.</p> <p>Es besteht kein zwingender Erneuerungsbedarf.</p>

- Einschätzung Sanierungsbedarf per Ampelsystem:
- **GRÜN**
 - kein Erneuerungsbedarf
- **GELB**
 - Erneuerungsbedarf
- **ROT**
 - dringender Erneuerungsbedarf
- Detaillierte Beschreibung der einzelnen Bauteile

Modernisierungserhebung der STEG

- Aufstellung der Kosten nach Gewerken
 - Kalkuliert nach Baukostenindex
- Fördermöglichkeiten werden aufgezeigt
 - Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet
 - BEG-Förderungen (energetisch)

18 **die STEG** Modernisierungserhebung

Kostenorientierung

Musterstraße 15, Mundelsheim
 Variante 1: Maßnahmen Eigentümer und Errichtung Fenster
 Variante 2: energetische Dach- und Fassadensanierung inkl. Erneuerung Fenster

Pos. STLB	Bezeichnung	Variante 1 Kosten ca. netto
001	Gerüstarbeiten	6.400 €
016	Arbeitsgerüst (Maler, Zimmerer, Maurer, Dachdecker)	
016	Zimmerer- und Holzbaubarbeiten	37.200 €
029	Dachdämmung	11.800 €
029	Tischstuhlgiebeldeckung	
022	Klempnerarbeiten	9.200 €
022	Dachrinnen, Fallrohre, Einlaufbleche, Kaminverwahrungen	
023	Putz- und Stuckarbeiten	11.300 €
026	Putz- und Stuckarbeiten	
026	Variante 1: Außenputzstandsetzung	
026	Variante 2: energetische Fassadensanierung	7.200 €
031	Feisler und Fensterläden	
031	Variante 1: Fenstererrichtung	
031	Variante 2: Fensterrückbau inkl. Sonnenschutz	20.500 €
034	Metallbaubarbeiten	15.100 €
034	Winterrgitter neu	
034	Maler- und Lackarbeiten – Beschichtungen	
034	Untergründe außen reinigen, Außenanstriche	
054	Elektroinstallation	2.800 €
054	E-Check im Gebäude, gegebenenfalls Errichtung/Erneuerung Elektroinstallation	
055	PV-Anlage inkl. Batteriespeicher	23.000 €
055	zur Stromversorgung (nur Wärmeanteil berücksichtigungsfähig)	
055	bei netzgebundener Anlage max. 40 kW bis 100 kW je Anlage	
055	Zu erwartende Sanierungskosten netto ca.	144.500 €
055	unterteilt in Kostensteigerungen ca. 8%	11.600 €
055	zzgl. Baueberkosten (Planung etc.)	15.600 €
055	Sanierung Gebäude ca. 10%	171.700 €
055	Zwischensumme netto	
055	Mehrwertsteuer 19% (gerundet)	32.600 €
055	Zu erwartende Sanierungskosten brutto ca.	204.300 €

Modernisierungserhebung **die STEG** 19

Kostenorientierung

Musterstraße 15, Mundelsheim
 Variante 1: Maßnahmen Eigentümer und Errichtung Fenster
 Variante 2: energetische Dach- und Fassadensanierung inkl. Erneuerung Fenster

Pos. STLB	Bezeichnung	Variante 1 Kosten ca. netto
Zu erwartende Sanierungskosten brutto ca.		214.000 €
Fördermöglichkeit im Sanierungsgebiet Erneuerungsmaßnahme Hauptgebäude, 30 % der förderfähigen Kosten, aber maximal 50.000,- €		-50.000 €
Fördermöglichkeit im Sanierungsgebiet Erneuerungsmaßnahme Hauptgebäude, 30 % der förderfähigen Kosten, aber maximal 50.000,- €		
Zusätzliche Fördermöglichkeit als BAFA Einzelmaßnahme Außenwand mit ISFP, 20 % von maximal 60.000 Euro der förderfähigen Ausgaben, bis zu 12.000 Euro, je Wohninheit und Kalenderjahr (3 WEH)		
Zusätzliche Fördermöglichkeit als BAFA Einzelmaßnahme Dach mit ISFP, 20 % von maximal 60.000 Euro der förderfähigen Ausgaben, bis zu 12.000 Euro, je Wohninheit und Kalenderjahr (3 WEH)		-14.500 €
Zusätzliche Fördermöglichkeit als BAFA Einzelmaßnahme Fenster mit ISFP, 20 % von maximal 60.000 Euro der förderfähigen Ausgaben, bis zu 12.000 Euro, je Wohninheit und Kalenderjahr (3 WEH)		
Zu erwartende Sanierungskosten brutto ca.		139.500 €

Hinweis:
 Alle Angaben zu den Fördermöglichkeiten ohne Gewähr und als Beispiel anzusehen. Diese müssen beantragt, vertraglich vereinbart und genehmigt werden. Die Kosten und Fördermittel wurden anhand der Kostenorientierung berechnet. ISFP = individueller Sanierungsplan.

Modernisierungserhebung der STEG

Wozu sie dient

- Das Gebäude und seinen Zustand kennen
- Kenntnis notwendiger Maßnahmen
- Grundlage für Bauabschnittsbildung
- grobe Kostenorientierung

Was sie nicht leistet

- ersetzt nicht den Energieberater oder Architekten
- keine Grundlage für Antragstellung bei KfW oder Bafa
- Kostenberechnung eines Planers oder Angebote eines Unternehmens

BAFA - Sanierung Wohn- und Nichtwohngebäude

- Bundesförderung für effiziente Gebäude
 - Einzelmaßnahme an der Gebäudehülle (z. B. Dach, Fassade, Fenster, Kellerdecke)
 - Anlagentechnik (außer Heizung)
 - Wärmeerzeuger
 - Heizungsoptimierung
 - Fachplanung und Baubegleitung

BAFA - Sanierung Wohn- und Nichtwohngebäude

iSFP = individueller Sanierungsfahrplan

- Förderquote **ohne** iSFP – 15 %
 - von max. 30.000,- €, bis zu 4.500,- €
 - je Wohneinheit und Kalenderjahr
- Förderquote **mit** iSFP – 20 %
 - von max. 60.000,- €, bis zu 12.000,- €
 - je Wohneinheit und Kalenderjahr

KfW - Energieeffizient sanieren

- Wohngebäude Kredit 261 mit Tilgungszuschuss
- Kredit 270 Erneuerbare Energien (z. B. PV-Anlage)
- Kredit 159 Altersgerecht Umbauen
- Wohngebäude Zuschuss 458, Heizungsförderung für Privatpersonen
- Baubegleitung Kredit mit Tilgungszuschuss
- Wohngebäude Ergänzungskredit 358 und 359 für bereits bezuschusste

Welche Fördermittel sind kombinierbar/ kumulierbar

Grundsätzlich mit der Städtebauförderung kombinierbar sind Maßnahmen über:

- Programme aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG ab 01.01.2024)
 - Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)
 - Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
- Im Einzelfall abzustimmen wie Vorgegangen wird bei der Kombination/ Kumulierung mit der Städtebauförderung

Was ist noch zu beachten!?

- 60 % Förderquote maximal
- gegebenenfalls ist die gewährte BEG-Förderung auf 60 % zu kürzen
- Förderung derselben Maßnahme bei KfW und BAFA nicht möglich
- Ergänzungskredit der KfW mit Zuschussförderung kombinierbar

»» Die jeweiligen geltenden Vorgaben der einzelnen Programme sind zu beachten.

Modernisierungsbeispiel - Außen



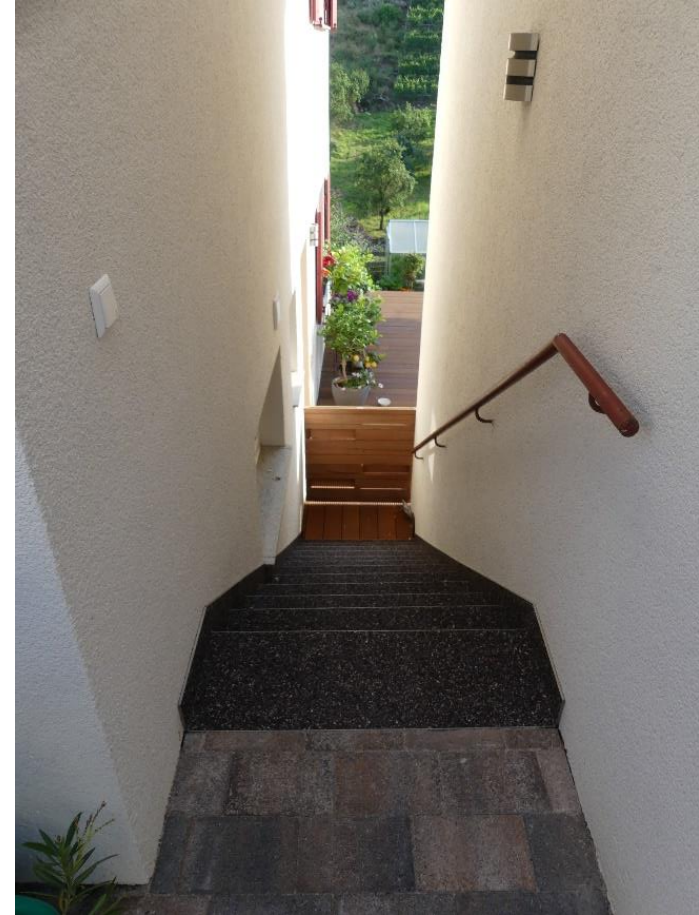
Modernisierungsbeispiel - Außen



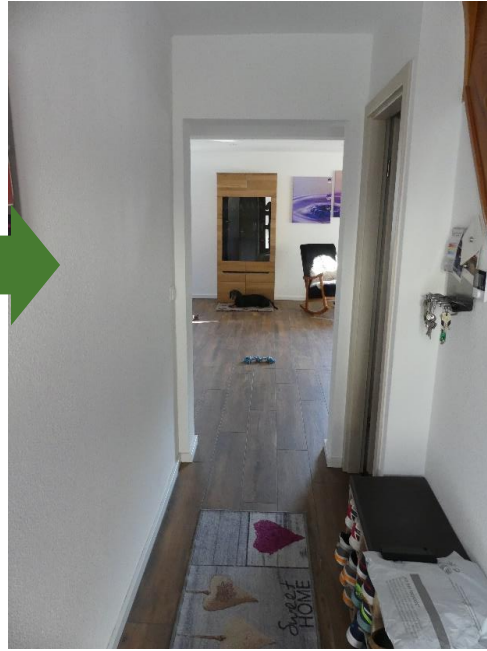
Modernisierungsbeispiel - Außen



Modernisierungsbeispiel - Außen



Modernisierungsbeispiel - Innen

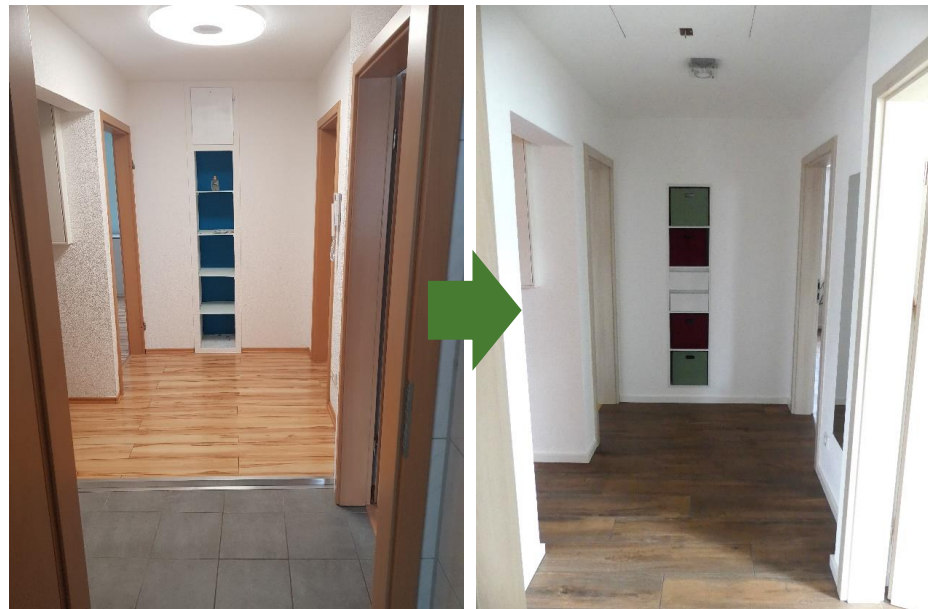


Innenausbau



Grundrissänderungen

Modernisierungsbeispiel - Innen



Innenausbau

Modernisierungsbeispiel - Innen



Innenausbau



Sanierung denkmalgeschützter Gebäude



Sanierung denkmalgeschützter Gebäude





**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

MelanchthonStadt Bretten



die **STEG**



Zeit für
Ihre Fragen
an die Stadt
und die STEG

Informationsveranstaltung

Sanierungsgebiet „Westliche Vorstadt“

Vorbereitende Untersuchung „Stadtumbau“

Ihre Mitwirkung

- Postkartenumfrage
- Auskunftspflicht
- Vertrauliche Behandlung persönlicher Angaben
- Ausschließlich zum Zweck der vorbereitenden Untersuchungen



Städtebauliche Erneuerung in Bretten

Wir freuen uns auf das gemeinsame Vorhaben

und Ihre Rückmeldung!

Mein Gebäude befindet sich im (...):

- Sanierungsgebiet „Westliche Vorstadt“
- Untersuchungsgebiet „Stadtumbau“

BRETTEN

die STEG

Stadt Bretten, Stadtverwaltung, Untere Kirchgasse 9, 75015 Bretten 12.05.2026



Ich möchte mein Gebäude ...

- ... sanieren.
- ... zu Wohnen umnutzen.
- ... abbrechen und das Grundstück neu bebauen.

Meine Kontaktdaten:

Name:

Telefon:

E-Mail:

BRETTEN

die STEG

Stadt Bretten, Stadtverwaltung, Untere Kirchgasse 9, 75015 Bretten 12.05.2026



die STEG

Folie 58
12.05.2026

Ausblick

1. Beratungstag für Eigentümer Dienstag, 16.06.2026

- Terminanfrage bitte an Frau Oehlbach richten
- Wir treffen uns an Ihrem Gebäude!



Melanchthonstadt Bretten



Vielen Dank

für Ihr Kommen
und Ihre Zeit!

BRETTEN