

Wir gestalten unsere Ortsmitte

Machen Sie mit...

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

dank der Unterstützung des Landessanierungsprogramms (LSP) der Städtebauförderung können wir die erfolgreiche städtebauliche Entwicklung in unseren Ortsteilen Ölbronn und Dürrn fortsetzen. Mit der Aufnahme des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Ölbronn II“ in die Förderkulisse des Landes Baden-Württemberg im Jahr 2025 eröffnen sich neue Chancen für unsere Gemeinde.

Ölbronn besitzt großes Entwicklungspotenzial und gemeinsam mit Ihnen möchten wir dieses nutzen! Unser Ziel ist es, die Ortsmitte in den kommenden Jahren zu sanieren und zu gestalten. Neben der Aufwertung des öffentlichen Raums sollen auch Sie als private Eigentümerinnen und Eigentümer aktiv eingebunden werden. Jede Maßnahme, die Sie umsetzen, trägt dazu bei, unser Ortsbild zu verschönern und die Lebensqualität zu steigern.

Mit diesem Flyer möchten wir Ihnen zeigen, wie Sie von finanziellen Fördermöglichkeiten profitieren und gleichzeitig die Zukunft unseres Ortes mitgestalten können. Weitere Informationen zum Sanierungsgebiet finden Sie auch auf der Homepage der Gemeinde Ölbronn-Dürrn.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne per Mail, telefonisch oder persönlich zur Verfügung – die Ansprechpartner finden Sie auf der Rückseite.

Nutzen Sie die Chancen des Förderprogramms und helfen Sie mit, dass unsere Gemeinde auch in Zukunft lebenswert und attraktiv bleibt!

Ihr



Norman Tank
Bürgermeister

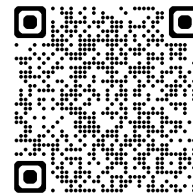
Wie müssen Sie vorgehen?

1. Planen Sie Maßnahmen an Ihrem Gebäude, können Sie das kostenlose Beratungsangebot der Gemeinde wahrnehmen. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren einen Termin.
2. In der Beratung wird festgestellt, wie groß der Umfang Ihrer Maßnahmen ist.
3. Holen Sie Angebote für die geplanten Arbeiten ein.
4. Bei Maßnahmen, für die Baugesuche erforderlich sind, beauftragen Sie einen Architekten. Dieser bereitet die Planung, das Baugesuch und eine Kostenberechnung vor. Gemeinsam stimmen wir Ihre Maßnahme ab.
5. Reichen Sie die abgestimmten Unterlagen bei der Gemeinde ein. Anhand vorläufig ermittelter förderfähiger Kosten wird die Höhe Ihres Zuschusses errechnet.
6. Schließen Sie mit der Gemeinde als Vertragspartner eine Modernisierungs- / Ordnungsmaßnahmenvereinbarung ab. Es werden Zuschusshöhe und auszuführende Maßnahmen geregelt. Mit dem Vertrag haben Sie Anspruch auf die Fördermittel.
7. Erst wenn die Vereinbarung abgeschlossen ist, darf mit der Umsetzung begonnen werden.
8. Sammeln Sie Ihre Rechnungen und reichen sie zusammen mit Zahlungsnachweisen bei der Gemeinde ein. Es können anteilig Abschlagszahlungen während der Bauphase erfolgen.

Ansprechpartner

Gemeinde Ölbronn-Dürrn
www.oelbronn-duerrn.de

Norman Tank
Tel.: 07237 42210
gemeinde@oelbronn-duerrn.de



LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
www.kommunalentwicklung.de

Manuela Mainka
manuela.mainka@lbbw-im.de
Tel.: 0711 6454 2220

Julia Schütz
julia.schuetz@lbbw-im.de
Tel.: 0721 35454 226

gefördert von



 Baden-Württemberg
Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen



Gemeinde Ölbronn-Dürrn

Städtebauliche Erneuerung
„Ortsmitte Ölbronn II“

Förderung

Zuschüsse gibt es für...

Modernisierungen

Wohnwertverbessernde, wertsteigernde Maßnahmen an bestehendem Wohnraum, wie z.B.:

- Energetische Sanierung zur Wärmedämmung (Dach, Fassade, Wand, Fenster, Haustür)
- Einbau / Erneuerung Sanitäranlage, Elektroinstallation, Ver- und Entsorgungsleitung (Wasser, Abwasser)
- Einbau / Erneuerung Heizungsanlage, nicht mit fossiler Energie (Öl, Gas, Kohle) betrieben
- Verbesserung Raumaufteilung (Erschließung Wohnungen, Beseitigung „gefangener“ Zimmer)
- Verbesserung Belichtung und Belüftung
- Innenraumsanierung (Boden, Wand, Treppe, Tür)

Gebäudeabbrüche

Zur Neuordnung und Neubebauung von Grundstücken, wenn die Sanierungsziele einen Abbruch vorsehen oder Gebäude nicht mehr erhalten werden können.

Höhe der Förderung

Modernisierungen

- Hauptgebäude mit (überwiegender) Wohnnutzung / gewerblicher Nutzung: bis zu 30 % Zuschuss, max. 25.000 Euro pro Gebäude
- bei Unterschreitung der Werte des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes durch die geplante Maßnahme / bei Nutzung nachwachsender Rohstoffe im Bau oder bei der Energieversorgung: bis zu 35 % Zuschuss, max. 30.000 Euro pro Gebäude
- denkmalgeschützte / ortsbildprägende Gebäude gem. Landesamt für Denkmalpflege: bis zu 40 % Zuschuss, max. 35.000 Euro pro Gebäude
- Förderobergrenzen gelten auch für Sanierungen oder Umnutzungen erhaltenswerter Scheunen zu Wohnzwecken

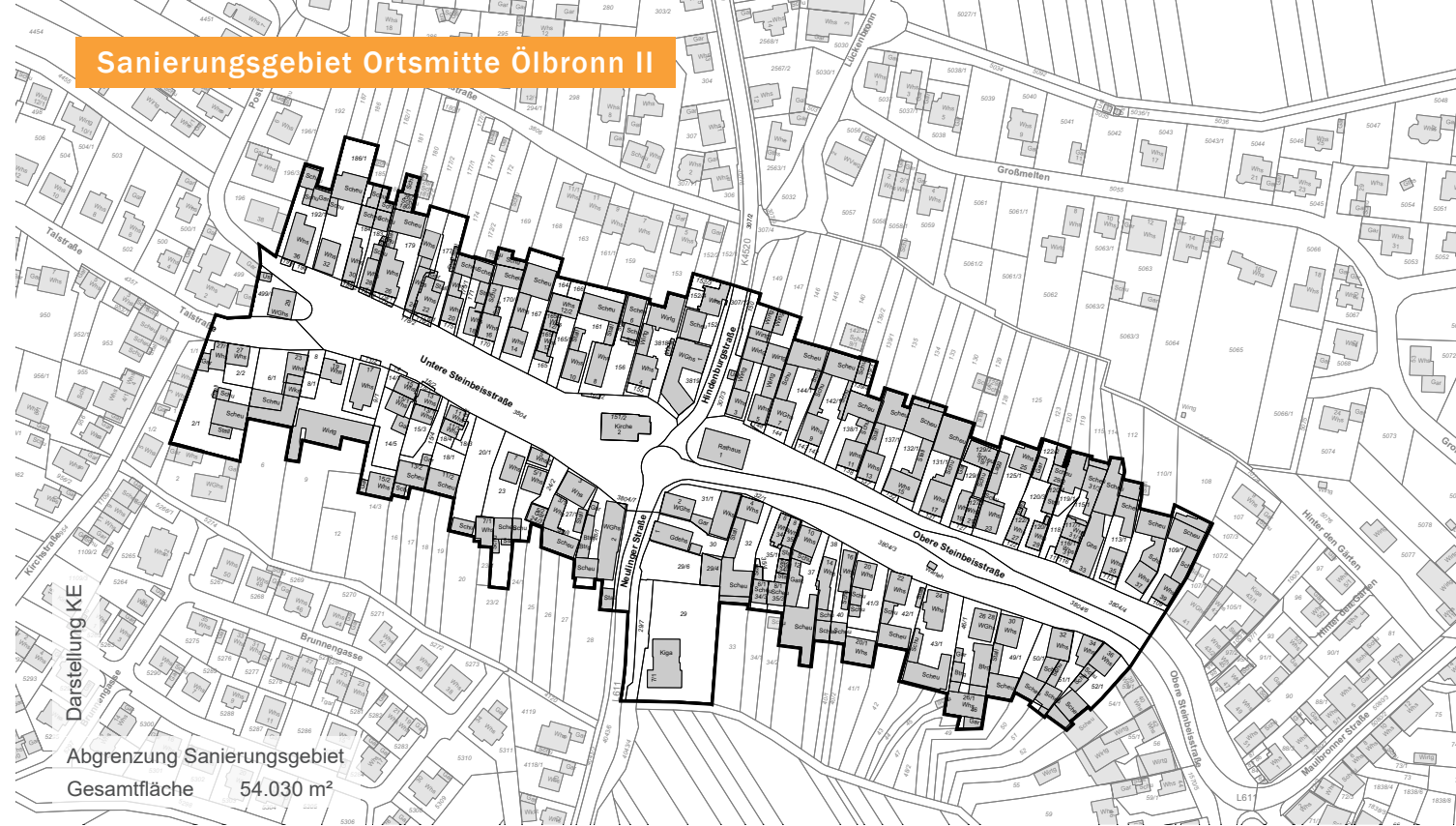
Abbrüche

- sanierungsbedingte Abbruch- / Abbruchfolgekosten: bis zu 70 % Entschädigung, max. 25.000 Euro pro Gebäude

Steuervorteile

Bei Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung, können Sie Aufwendungen, die nicht durch öffentliche Zuschüsse gedeckt wurden, gemäß §§ 7h / 10f Einkommensteuergesetz (EStG) geltend machen.

Sanierungsgebiet Ortsmitte Ölbronn II



Sanierungsziele

Verkehrs- und Freianlagen

- Neugestaltung passend zu Funktion und Ortsbild, mit Fokus auf Klimaresilienz und Aufenthaltsqualität
- Öffentliche Freiflächen:
 - Vor der Bäckerei: Parkierung klären, Fläche aufwerten, Möglichkeit für Außengastronomie
 - Kirchenumfeld: Aufwertung, Entsiegelung, bessere Aufenthaltsqualität
 - Rathausvorplatz: Neuordnung und Umgestaltung, mehr Aufenthaltsqualität, Stellplätze (z.B. E-Ladestationen)
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (Bushaltestellen, Rathausplatz etc.)
- Obere Steinbeisstraße: Neuordnung von Straßen- und Randbereichen, bessere Parkierung, Entsiegelung, mehr Grün, mehr Schatten, neues Mobiliar / Beleuchtung, Erhalt von Brunnen
- Untere Steinbeisstraße: Aufwertung zu multifunktionalen Grün- und Freibereichen mit Spiel- und Aufenthaltsangeboten, mehr Bäume / Schatten

Wohnumfeld & soziale Infrastruktur

- Modernisierung privater Gebäude (funktional, energetisch, gestalterisch)
- Erhalt / Modernisierung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Gebäude
- Aktivierung innerörtlicher Potenziale (Scheunen- und Leerstandsumnutzung zu Wohnraum)
- Punktuelle Nachverdichtung im Ortskern
- Sicherung der Grundversorgung
- Modernisierung / Umnutzung / Erweiterung öffentlicher Gebäude inkl. Barrierefreiheit (z. B. Rathaus, Kindergarten, Steinbeis-Haus)

Baurecht

- Prüfung von Bebauungsmöglichkeiten in zweiter Reihe und Umnutzung von Scheunen
- Ggf. Fortschreibung des bestehenden Baurechts

Alle Vorhaben, wertsteigernde Maßnahmen und Rechtsvorgänge im Sanierungsgebiet sind genehmigungspflichtig nach §§144, 145 BauGB und müssen den Sanierungszielen entsprechen.