

Sanierungsmaßnahme „Ortskern III“ in der Gemeinde Erdmannhausen

Festlegung von Fördergrundsätzen für private Maßnahmen

Fördergrundsätze für private Maßnahmen

1 Grundlage der Förderung

Grundlage der Förderung bildet die Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR) des Landes Baden-Württemberg in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

2 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

2.1 Regelförderung (Ziffer 10.2.2.1 StBauFR)

2.1.1 Beurteilungsgrundlage / Fördervoraussetzung

Eine Förderung wird nur gewährt, wenn eine Gesamtmaßnahme am Gebäude durchgeführt wird.

Zur Beurteilung der Förderfähigkeit und zur Berechnung der Zuschusshöhe sind vom Bauherren folgende Unterlagen einzureichen:

- Maßnahmenbeschreibung
- Fachmännische Kostenschätzung durch einen Architekten oder durch Kostenangebote von Fachhandwerkern, wobei mindestens ein Kostenangebot von einem ortsansässigen Unternehmen stammen sollte
- Bei Veränderung von Bauteilen, die von außen sichtbar sind: Plan Gebäudeansicht (nach Erfordernis) und zustimmende Stellungnahme des Bauamtes zur Maßnahme
- Ggf. Vorlage eines Modernisierungsgutachtens durch einen Architekten mit detaillierter Kostenschätzung (ersetzt die ersten drei Punkte oben)
- Ggf. Anträge / Bewilligungen aus anderen Förderprogrammen, insbesondere Denkmalschutz und der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
- Die Einhaltung aller Durchführungs- / Gestaltungsauflagen des Denkmalamtes und / oder der Gemeinde Erdmannhausen
- Vor Auszahlung der Fördermittel: Nachweis über die Einhaltung der Energieeinsparverordnung (EnEV) (sofern gesetzlich vorgeschrieben)

Zwingende Voraussetzung für eine Förderung ist der Abschluss eines Modernisierungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer **vor** Beginn der Maßnahme.

2.1.2 Förderhöhe

Zuschussgrundlage bilden die förderfähigen Kosten nach StBauFR.

Die Förderhöhe hat bei Modernisierungsmaßnahmen mindestens 2.500,00 € (Bagatellgrenze) zu betragen.

Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall maximal 25 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten bei Wohngebäuden und maximal 20 % bei sonstigen Gebäuden.

2.2 Höherförderung (Ziffer 10.2.2.3 StBauFR)

2.2.1 Denkmale

Gebäude, deren Denkmaleigenschaft im Zeitpunkt der Förderung durch die zuständige ständige Stelle festgestellt ist, erfüllen die Voraussetzung für die Höherförderung.

2.2.2 Sonstige und städtebaulich wertvolle Gebäude

Auch bei Gebäuden, die nicht denkmalgeschützt sind, kann der Förderzuschuss im Einzelfall erhöht werden. Die ausnahmsweise Höherförderung ist im Einzelfall zu begründen (z. B. finanzielle Verhältnisse des Eigentümers, besondere städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, wird festgelegt durch die Gemeinde).

2.2.3 Beurteilungsgrundlagen / Voraussetzung für Höherförderung

- Erforderlich ist die Vorlage der selben Unterlagen wie bei der Regelförderung
- Bei Denkmalen: denkmalrechtliche Genehmigung der Maßnahme
- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Gebäudeinneren und eine Außensanierung

2.2.4 Förderhöhe

Bei Denkmalen, sonstigen und städtebaulich wertvollen Gebäuden maximal 30 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten bei Wohngebäuden und maximal 25 % bei sonstigen Gebäuden.

3 Abbruch von Gebäuden (Ziffer 9.4 StBauFR)

3.1 Beurteilungsgrundlage / Fördervoraussetzung

- Drei vergleichbare Abbruchangebote von verschiedenen Fachunternehmen, wobei mindestens eines von einem ortsansässigen Unternehmen stammen sollte.
- Vorschlag für die Neubebauung der geräumten Fläche / Grundstück
- Zustimmende Stellungnahme des Bauamtes zur Neubebauung
- Erforderlichenfalls denkmalrechtlich Genehmigung für den Abbruch und / oder Neubebauung
- Die Einhaltung aller Durchführungs- / Gestaltungsauflagen des Denkmalamts und / oder der Gemeinde Erdmannhausen

Zwingende Voraussetzung für eine Förderung ist der Abschluss eines Ordnungsmaßnahmenvertrages zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer **vor** Beginn der Maßnahme.

3.2 Förderhöhe

Zuschussgrundlage bilden die zuwendungsfähigen Kosten nach StBauFR.

- Die Entschädigung der Abbruch- und Beseitigungskosten sowie der Abbruchfolgekosten bei anschließender Neubebauung durch den Gebäudeeigentümer gemäß Neuordnungskonzept wird auf 100 % der nachgewiesenen Kosten, höchstens jedoch auf 100 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters beschränkt.
- Die Entschädigung der Abbruch- und Beseitigungskosten sowie der Abbruchfolgekosten ohne anschließende Neubebauung durch den Gebäudeeigentümer wird auf 50 % der nachgewiesenen Kosten höchstens jedoch auf 50 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters beschränkt.
- Entschädigungen für Gebäudesubstanzwertverluste können in der Regel nicht geltend gemacht werden.

4 Beschränkung der Förderhöhe im Einzelfall

Die Förderung wird aufgrund der nur beschränkt zur Verfügung stehenden Fördermittel des Landes Baden-Württemberg im Regelfall betragsmäßig je Grundstück auf 25.000,00 € beschränkt.

5 Private Grundstückseigentümer haben keinen Rechtsanspruch auf die Gewährung von Fördermitteln.

6 Zuständigkeiten

Über die Förderung je Einzelmaßnahme entscheidet im Rahmen des jährlichen Haushaltsansatzes die Bürgermeisterin. In allen übrigen Fällen, insbesondere bei Abweichung von der Regelförderung wie oben dargestellt, der Verwaltungs- und Technische Ausschuss der Gemeinde Erdmannhausen.

Erdmannhausen, 26.02.2015

Für weitere Beratungen stehen Ihnen Herr Sommer, Tel. 07144 308-250 sowie Frau Jeske vom Sanierungsträger, der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Tel. 07141 149-281 gerne zur Verfügung.