

Gemeinde Wannweil

Landkreis Reutlingen



Festlegung von Fördergrundsätzen für private Maßnahmen im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Ortskern 2“

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
- 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 Wannweil
- 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 berücksichtigungsfähigen Kosten nach StBauFR.

Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall maximal 20 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten.

2.1.3 Beschränkung der Förderhöhe im Einzelfall

Die Förderhöhe hat bei Modernisierungsmaßnahmen mindestens 5.000,00 € (min. 25.000,00 € berücksichtigungsfähige Kosten) zu betragen. Bei Maßnahmen mit geringeren Kosten und daraus resultierendem Förderzuschuss unter 5.000,00 € erfolgt keine Förderung.

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

2.2 Höherförderung (Ziffer 10.2.2.3 StBauFR)

2.2.1 Städtebaulich wertvolle Gebäude

Gebäude, die in besonderem Maße Ortsbildprägend und städtebaulich wertvoll sind, erfüllen die Voraussetzung für die Höherförderung.

2.2.2 Beurteilungsgrundlagen / Voraussetzung für Höherförderung

- Erforderlich ist die Vorlage derselben Unterlagen wie bei der Regelförderung
- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Gebäudeinneren und eine Außensanierung

2.2.3 Förderhöhe

Bei Gebäuden, die in besonderem Maße Ortsbildprägend und städtebaulich wertvoll sind, kann der Förderzuschuss zusätzlich zur Regelförderung 10 % der berücksichtigungsfähigen Kosten betragen. Die ausnahmsweise Höherförderung ist im Einzelfall zu begründen (z. B. besondere städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, wird festgelegt durch den Gemeinderat).

2.2.4 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 maximal 35.000,00 € beschränkt.

3. Abbruch von Gebäuden (Ziffer 9.4 StBauFR)

3.1 Beurteilungsgrundlage / Fördervoraussetzung

- Drei vergleichbare Abbruchangebote von verschiedenen Fachunternehmen
- Vorschlag für die Neubebauung der geräumten Fläche / Grundstück
- Zustimmende Stellungnahme des Bauamtes zur Neubebauung
- Erforderlichenfalls denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Abbruch und / oder Neubebauung
- Die Einhaltung aller Durchführungs- / Gestaltungsauflagen des Denkmalamts und / oder der Gemeinde Wannweil

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 berücksichtigungsfähigen Kosten nach StBauFR.

- Die Entschädigung der Abbruchkosten bei anschließender Neubebauung durch den Gebäudeeigentümer gemäß Neuordnungskonzept wird auf 100 % der nachgewiesenen Kosten, höchstens jedoch auf 100 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters und 75 % der durch ein Verkehrswertgutachten zu belegenden Gebäudesubstanzwertverluste beschränkt.
- Die Entschädigung der Abbruchkosten 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 bei Abbruchmaßnahmen ohne Neubebauung können in der Regel nicht geltend gemacht werden, es sei denn, die Freihaltung entspricht den Sanierungszielen, dann erfolgt ein Ausgleich in gleicher Höhe wie bei der Neubebauung.

3.3 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 maximal 25.000,00 € beschränkt.

4. Zuständigkeiten

Über die Förderung je Einzelmaßnahme entscheidet der Gemeinderat im Rahmen des jährlichen Haushaltsansatzes.

Für weitere Beratungen stehen Ihnen Frau Bürgermeisterin Rösch, Tel. 07121 9585-0 sowie Frau Bieler vom Sanierungsträger, der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Tel. 07141 149-230 gerne zur Verfügung.

Wannweil, den 23.04.2015

gez.

Rösch
Bürgermeisterin