

Fördergrundsätze für private Ordnungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen der Sanierung "Stadtkern II" der Stadt Aulendorf

1 Grundlage der Förderung

Grundlage der Förderung bilden die Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) des Landes Baden-Württemberg in der jeweils aktuell gültigen Fassung. Eine Förderung wird nur gewährt, wenn die Maßnahme den Sanierungszielen entspricht. Voraussetzung für eine Förderung ist zudem die Einhaltung der Durchführungs-/Gestaltungsrichtlinien der Stadt im konkreten Einzelfall. Für Privateigentümer besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.

2 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

2.1 Beurteilungsgrundlagen / Fördervoraussetzungen

Eine Förderung wird nur gewährt, wenn eine Gesamtmaßnahme am Gebäude durchgeführt wird und mit der Erneuerung noch nicht begonnen wurde. Zur Beurteilung der Förderfähigkeit und zur Berechnung der genauen Zuschusshöhe sind vom Bauherrn folgende Unterlagen einzureichen:

- Maßnahmenbeschreibung
- Fachmännische Kostenschätzung durch einen Architekten oder durch Kostangebote von Fachhandwerkern
- Bei Veränderung von Bauteilen, die von außen sichtbar sind: Plan Gebäudeansicht (nach Erfordernis) und zustimmende Stellungnahme des Bauamts zur Maßnahme
- Ggf. Anträge/Bewilligungen aus anderen Förderprogrammen, insbesondere im Bereich der Denkmalpflege
- Vor Auszahlung der Fördermittel: Nachweis über die Einhaltung der Energiesparverordnung (EnEV) (sofern gesetzlich vorgeschrieben)

Weitere Unterlagen (bspw. Berechnung der Wohn-/Gewerbeflächen im Gebäude nach DIN, sofern keine reine Wohnnutzung vorliegt, Modernisierungsgutachten eines Architekten, Prüfung durch Energieberater) sind der Stadt auf Verlangen vorzulegen.

Zwingende Voraussetzung für eine Förderung ist der Abschluss eines Modernisierungsvertrags zwischen Stadt und Eigentümer **vor Beginn** der Maßnahme.

2.2 Förderhöhe

2.2.1 Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall maximal **25 %** der berücksichtigungsfähigen Kosten.

2.2.2 Bei Gebäuden, deren Denkmaleigenschaft im Zeitpunkt der Förderung durch die zuständige Stelle festgestellt ist, wird der Förderzuschuss um **10 Prozentpunkte** auf insgesamt **35 %** erhöht. Hierzu zählen auch erhaltenswerte oder ortsbildprägende Gebäude.

2.2.3 Der Förderbetrag hat im Regelfall mindestens **5.000,00 € (Bagatellgrenze)** zu betragen, d. h. die berücksichtigungsfähigen Kosten müssen mindestens **20.000,00 €** betragen. Bei Maßnahmen mit geringerem Kostenaufwand und einem daraus resultierendem Förderzuschuss von unter **5.000,00 €** erfolgt keine Förderung. Bei Gebäuden mit Denkmaleigenschaft müssen die Mindestkosten ca. **14.250,00 €** betragen.

2.2.4 Die Förderung für Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden wird im Regelfall auf **max. 40.000,00 €** je Grundstück und Maßnahme beschränkt (**Förderobergrenze**). Im Falle einer bestätigten Denkmaleigenschaft oder wenn das Gebäude erhaltenswert bzw. Ortsbild prägend ist beträgt die Förderobergrenze **max. 75.000,00 €**.

2.2.5 Zuschussgrundlage sind die berücksichtigungsfähigen Kosten nach den StBauFR.

3 Ordnungmaßnahmen / Abbruch von Gebäuden

3.1 Beurteilungsgrundlagen / Fördervoraussetzungen

- Drei vergleichbare Abbruchangebote von verschiedenen Fachunternehmen
- Vorschlag für die Neubebauung des geräumten Grundstücks bzw. zur Freiflächengestaltung
- Zustimmende Stellungnahme der Stadt zur Neubebauung bzw. Freiflächengestaltung
- Die Einhaltung aller Durchführungs-/Gestaltungsaufgaben der zuständigen Denkmalbehörde und/oder der Stadt

Zwingende Voraussetzung für eine Förderung ist der Abschluss eines Ordnungsmaßnahmenvertrags zwischen Stadt und Eigentümer **vor Beginn** der Maßnahme.

3.2 Förderhöhe

3.2.1 Die Förderhöhe beträgt im Regelfall **maximal 75 %** der nachgewiesenen Abbruch- und Beseitigungskosten. Grundlage zur Berechnung ist die Angebotssumme des **günstigsten Anbieters**.

3.2.2 Die Förderung für Abbruch von Gebäuden wird auf max. **20.000,00 €** je Grundstück und Maßnahme beschränkt.

4 Zuständigkeiten

Über die Regelförderung von Einzelmaßnahmen entscheidet im Rahmen des jährlichen Haushaltsansatzes der Bürgermeister. In allen übrigen Fällen, insbesondere bei Abweichung von den Regelförderungen, entscheidet der Gemeinderat.

Aulendorf, den 24.04.2018

Für weitere Beratung stehen Ihnen Herr Gundel von der Stadt Aulendorf (Tel. 07525 934-122, E-Mail: dirk.gundel@aulendorf.de) sowie Frau Rühl vom Sanierungsträger, der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (Tel. 07141 16-757226, E-Mail: isabell.ruehl@wuestenrot.de) gerne zur Verfügung.