

Fördergrundsätze für private Ordnungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen der Sanierung "Rotengarten / Toräcker", Gäufelden-Öschelbronn

Der Gemeinderat der Gemeinde Gäufelden hat in seiner Sitzung am 22.10.2015 für private Ordnungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen der Sanierung „Rotengarten / Toräcker“ in Öschelbronn die nachfolgenden Fördergrundsätze beschlossen.

Interessierte Eigentümer können sich beim von der Gemeinde beauftragten Sanierungsträger Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH melden.

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 Gemeinde 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 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 Bauamts zur Maßnahme
- Ggf. Anträge / Bewilligungen aus anderen Förderprogrammen, insbesondere im Bereich der Denkmalpflege

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

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

2.2 Förderhöhe

2.2.1 Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall maximal **20 %**.

2.2.2 Der Förderbetrag hat mindestens **4.000 €** zu betragen, d. h. die anerkennungsfähigen Kosten müssen mindestens 20.000 € betragen. Bei Maßnahmen mit geringerem Kostenaufwand und einem daraus resultierendem Förderzuschuss von unter **4.000 €** erfolgt keine Förderung.

2.2.3 Bei Gebäuden, deren Denkmaleigenschaft im Zeitpunkt der Förderung durch die zuständige Stelle festgestellt ist, beträgt der Förderzuschuss im Regelfall **30 %**.

2.2.4 Wird eine umfassende Modernisierung durchgeführt, die der Schaffung von Barrierefreiheit dient, erhöht sich der Förderzuschuss im Regelfall um 10 Prozentpunkte auf **30 %** bzw. **40 %** der berücksichtigungsfähigen Kosten, die im Zusammenhang mit der Schaffung der Barrierefreiheit anfallen.

2.2.5 Zuschussgrundlage sind die berücksichtigungsfähigen Kosten nach den StBauFR.

3 Neuschaffung von Wohnraum

Die Förderung richtet sich nach den Bestimmungen der StBauFR und wird im Einzelfall entschieden.

4 Ordnungsmaßnahmen / Abbruch von Gebäuden

4.1 Beurteilungsgrundlagen / Fördervoraussetzungen

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

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

4.2 Förderhöhe

4.2.1 Bei einer anschließenden Neubebauung zu Wohnzwecken: im Regelfall maximal 100 % der nachgewiesenen Abbruch- und Beseitigungskosten, jedoch maximal bis zur Höhe der Angebotssumme des günstigsten Anbieters. Die vollständige Auszahlung der Fördermittel erfolgt erst nach Fertigstellung des Neubaus.

4.2.2 Ohne anschließende Neubebauung bzw. der Bebauung mit Nebengebäuden (Garagen usw.): im Regelfall maximal 50 %, ansonsten wie bei 4.2.1. Die Auszahlung erfolgt nach vollständiger Freiräumung des Grundstücks und Vorlage der Rechnung des Abbruchunternehmers.

4.2.3 Entschädigungen für Gebäudesubstanzwertverluste erfolgen nicht.

5 Beschränkung der Förderhöhe im Einzelfall

Die Förderung wird betragsmäßig je Grundstück und Einzelmaßnahme im Regelfall auf **40.000 €** beschränkt.

Der Höchstförderbetrag bei Gebäuden nach Absatz 2.2.3 - 2.2.4 wird betragsmäßig je Grundstück und Einzelmaßnahme im Regelfall auf **50.000 €** beschränkt.

6 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.