

Richtlinien für die Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen von Gebäuden mit weniger als fünf Wohneinheiten

1. Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen

Grundlage der Förderung bildet die Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR) des Landes Baden-Württemberg in der jeweils aktuell gültigen Form. Zudem sind bei privaten Modernisierungsmaßnahmen die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes in der jeweils aktuell gültigen Form einzuhalten.

1.1 Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen

Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung ist, dass

1. mit der Modernisierung noch nicht begonnen wurde,
2. es sich um eine umfassende Modernisierung und keine reine Instandhaltungsmaßnahme handelt,
3. der Eigentümer sich in einer Sanierungsvereinbarung vertraglich gegenüber der Stadt verpflichtet hat, bestimmte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen oder ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot ergangen ist,
4. die Modernisierungsmaßnahme im Zusammenhang mit außengestalterischen Maßnahmen erfolgt (Außenwirkung), davon ausgenommen sind energetische Restmodernisierungen, sofern an der Gebäudehülle bereits alle Maßnahmen umgesetzt wurden,
5. Fördermittel haushaltsrechtlich zur Verfügung stehen,
6. die Modernisierung den Zielen und Zwecken der Sanierung entspricht.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Finanzhilfe besteht nicht.

1.2 Förderhöhe

- a) Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall 35 %.
- b) Die Förderhöhe hat mindestens 4.500,00 € zu betragen, d. h. eine Gesamtinvestition von mindestens 12.857,00 €. Bei Maßnahmen mit geringeren Kosten und daraus resultierendem Förderzuschuss unter 4.500,00 € erfolgt keine Förderung.
- c) Für die Instandsetzung bzw. Modernisierung von gewerblich genutzten Gebäuden, bei ortsbildprägenden und städtebaulich wertvollen Gebäuden sowie für Gebäude mit mehr als fünf Wohneinheiten wird der Förderzuschuss im Einzelfall festgelegt und ist im Einzelfall zu begründen (z. B. Sanierungsziel, besondere städtebauliche Bedeutung des Gebäudes etc.).
- d) Beschränkung der Förderhöhe:
Die Förderung wird betragsmäßig je Grundstück und Einzelmaßnahme auf eine Höchstförderung von 40.000,00 € beschränkt. Der Höchstförderbetrag bei Gebäuden nach Absatz c) wird dagegen jeweils im Einzelfall festgelegt.

Über die Fördermöglichkeiten hinaus besteht im Sanierungsgebiet für die Eigentümer gemäß der §§ 7 h, 10 f, 11 a EStG die Möglichkeit, für die Modernisierungsaufwendungen steuerliche Sonderabschreibungen in Anspruch zu nehmen.

2. Förderung privater Ordnungsmaßnahmen

Die Förderhöhe für Ordnungsmaßnahmen ist im Einzelfall zu entscheiden.