

Sanierungsmaßnahme „Zentrale Innenstadt“

Fördergrundsätze für private Maßnahmen

Grundlage der Förderung bilden die Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) des Landes Baden-Württemberg in der jeweils aktuell gültigen Fassung. Ein Rechtsanspruch für Private auf Gewährung von Sanierungsfördermitteln gegenüber der Stadt besteht nicht. Die geförderten Maßnahmen müssen der Sanierungszielsetzung entsprechen.

1. Modernisierungsmaßnahmen von Gebäuden

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 Bauherrn folgende Unterlagen einzureichen.

- Maßnahmenbeschreibung
- Fachmännische Kostenschätzung nach DIN 276 oder Vergleichsangebote von Fachhandwerkern
- Einhaltung aller Durchführungs- / Gestaltungsauflagen der Stadt Kornwestheim
- Bei umfassenden bzw. komplexen Maßnahmen ist die Vorlage eines Gebäudemodernisierungs- und Energieberatungsberichts durch die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH oder eines Modernisierungsgutachtens durch einen Architekten mit detaillierter Kostenschätzung notwendig (ersetzt oben Punkte 1 bis 3)
- Ggf. Anträge / Bewilligungen aus anderen Förderprogrammen Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

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

1.2 Förderhöhe

1.2.1 Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall maximal **25 %** der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten.

Bei folgenden Maßnahmen kann sich der Förderzuschuss **um 5 %** erhöhen*:

1.2.2 Bei einer stadtklimatisch wirksamen Maßnahme (z.B. Fassaden-/ Dachbegrünung, Fassadendämmung).

1.2.3 Bei Modernisierung des Gebäudes auf den Standard KfW-Haus 70 oder besser.

In diesem Fall ist ein qualifiziertes Energiegutachten zusätzlich zu den unter 1.1. aufgeführten Unterlagen vorzulegen und vor Fördermittelauszahlung der Nachweis des erreichten Energiestandards zu erbringen.

1.2.4 Bei der Schaffung neuer, abgeschlossener Wohneinheiten (z. B. Ausbau Dachgeschoss, Dachaufstockung, Umnutzung), um diese dem Wohnungsmarkt zuzuführen.

1.2.5 Bei umfassender Barrierereduzierung.

1.2.6 Die Mindestförderhöhe beträgt 10.000 € (Bagatellgrenze).

* Ziffer 1.2.1 kann nur mit zwei zusätzlichen Förderungen (Ziffer 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5) kombiniert werden, da der Gesamtzuschuss gemäß der StBauFR auf 35 % begrenzt ist.

2. Abbruch von Gebäuden

2.1 Beurteilungsgrundlagen / Fördervoraussetzung

- Drei vergleichbare Abbruchangebote von verschiedenen Fachunternehmen.
- Vorschlag für die Neubebauung der geräumten Fläche/Grundstück bzw. Freiflächengestaltung.
- Stellungnahme der Stadt Kornwestheim zur Neubebauung bzw. Freiflächengestaltung.

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

2.2. Förderhöhe

2.2.1 Bei anschließender Neubebauung wird die Entschädigung der Abbruchkosten auf 100 % der nachgewiesenen Kosten, höchstens jedoch auf 100 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters, beschränkt.

2.2.2 Ohne anschließende Neubebauung wird die Entschädigung der Abbruchkosten auf 50 % der nachgewiesenen Kosten, höchstens jedoch auf 50 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters, beschränkt.

2.2.3 Eine Entschädigung der Gebäudesubstanzwertverluste erfolgt nicht.

2.2.4 Die Mindestförderhöhe beträgt 10.000 € (Bagatellgrenze).

3. Beschränkung der Förderhöhe

- a) Die Förderung beträgt im Regelfall bei Modernisierungsmaßnahmen betragsmäßig pro Wohn- bzw. Nutzungseinheit maximal 20.000 €.
- b) Bei Maßnahmen nach Ziffer 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5 erhöht sich der Förderhöchstbetrag pro Wohn- bzw. Nutzungseinheit um maximal 5.000 €.
- c) Die Förderung von Ordnungsmaßnahmen wird im Regelfall betragsmäßig je Grundstück auf 40.000 € beschränkt. Bei Maßnahmen nach Absatz 2.2.2 wird die Förderung im Einzelfall betragsmäßig je Grundstück auf maximal 20.000 € beschränkt.

Die Stadt behält sich abweichende Einzelfallentscheidungen und ggf. eine Deckelung des Förderbetrages im Rahmen der StBauFR vor.

4. Zuständigkeiten

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

Kornwestheim, den