

## Gemeinde Assamstadt

### Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“

#### Fördergrundsätze für private Maßnahmen (Stand September 2019)

Für eine individuelle Beratung steht Ihnen Herr Teufel, Telefon 06294 / 42 02 - 50, sowie Herr Schaal vom Sanierungsträger, der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Telefon 07141 / 16 757 - 290, zur Verfügung.

#### 1 Grundlage der Förderung

Grundlage der Förderung bildet die StBauFR vom 01.02.2019.

Die Regelungen dieser Verwaltungsvorschrift gehen, da sie Grundlage für die Ermittlung des Zuschusses des Landes Baden-Württemberg an die Gemeinde Assamstadt sind, bei der Ermittlung des Zuschusses der Gemeinde Assamstadt an die Grundstückseigentümer im Zweifel vor.

Die geförderten Maßnahmen müssen sich in das vom Gemeinderat der Gemeinde Assamstadt beschlossene Neuordnungskonzept einfügen.

#### 2 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

##### 2.1 Pauschalierte Regelförderung (Ziffer 10.2.2.1 StBauFR)

###### 2.1.1 Beurteilungsgrundlage/Fördervoraussetzung

Zur Beurteilung der Förderfähigkeit und zur Berechnung der Zuschusshöhe sind vom Bauherrn folgende Unterlagen einzureichen

- Maßnahmenbeschreibung
- Fachmännische Kostenschätzung z.B. durch Kostenangebote von Fachhandwerkern
- Berechnung von Wohn-/Gewerbeflächen im Gebäude nach DIN
- Bei Veränderung von Bauteilen, welche von außen sichtbar sind, ein Plan über die künftige Gebäudeansicht und zustimmende Stellungnahme des Stadtplaners zur Anpassung der Maßnahme an das Ortsbild
- Bei umfassenden bzw. komplexen Maßnahmen die Vorlage eines Modernisierungsgutachtens durch einen Architekten mit detaillierter Kostenschätzung (ersetzt oben Punkte 1 bis 3)
- Ggf. Anträge/Bewilligungen aus anderen Förderprogrammen insbesondere Denkmalschutz
- Die Einhaltung aller Durchführungs-/Gestaltungsaufgaben des Denkmalamts und /oder der Gemeinde Assamstadt.

###### 2.1.2 Förderhöhe

Zuschussgrundlage bilden die zuwendungsfähigen Kosten nach StBauFR.

Die Förderung errechnet sich nach folgender Tabelle:

Gesamtkosten bis Euro/m <sup>2</sup>	Prozentuale Förderung des auf die Wohnfläche entfallenden Kostenanteils
bis 600 Euro/m <sup>2</sup>	15 %
Über 600,- Euro/m <sup>2</sup> bis 700 Euro/m <sup>2</sup>	20 %
Über 700,- Euro/m <sup>2</sup> bis 800 Euro/m <sup>2</sup>	25 %
Über 800,- Euro/m <sup>2</sup>	35 %

##### 2.2 Pauschalierte Höherförderung (Ziffer 10.2.2.3 StBauFR)

###### 2.2.1 Denkmale

Gebäude, deren Denkmaleigenschaft im Zeitpunkt der Förderung durch die zuständige Stelle festgestellt ist, erfüllen die Voraussetzungen für die pauschalierte Höherförderung.

###### 2.2.2 Beurteilungsgrundlagen/Voraussetzung für Höherförderung

- Erforderlich ist die Vorlage derselben Unterlagen wie bei der pauschalierten Regelförderung.
- Zusätzlich ist die denkmalrechtliche Genehmigung der Maßnahme vorzulegen.
- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Gebäudeinnern und eine Außenanierung.

###### 2.2.3 Förderhöhe

Bei Denkmalen zusätzlich zur pauschalierten Regelförderung 15 % der zuwendungsfähigen Kosten.

#### **2.2.4 Beschränkung der Förderung im Einzelfall**

Die Förderung für Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden wird auf maximal 50.000,-- Euro je und Maßnahme beschränkt. Eine Förderung unter 5.000,-- € im Einzelfall wird nicht gewährt.

#### **3 Neuschaffung von Wohnraum (Ziffer 10.5 StBauFR)**

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

#### **4 Abbruch von Gebäuden (Ziffer 9.4 StBauFR)**

##### **4.1 Beurteilungsgrundlage/Fördervoraussetzung**

- Drei vergleichbare Abbruchangebote von verschiedenen Unternehmen.
- Vorschlag für die Neubebauung der geräumten Fläche/Grundstück bzw. Freiflächengestaltung.
- Stellungnahme des Stadtplaners zur Neubebauung bzw. Freiflächengestaltung.
- Erforderlichenfalls denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Abbruch und/oder Neubebauung.
- Die Einhaltung aller Durchführungs-/Gestaltungsaufgaben des Denkmalamts und/oder der Gemeinde Assamstadt.

##### **4.2 Förderhöhe**

Zuschussgrundlage bilden die zuwendungsfähigen Kosten nach StBauFR.

- Die Entschädigung der Abbruchkosten wird bei einer anschließenden Neubebauung auf 80 % der nachgewiesenen Kosten, höchstens jedoch 80 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters beschränkt.
- Erfolgt keine anschließende Neubebauung, so wird die Entschädigung der Abbruchkosten auf 40 % der nachgewiesenen Kosten, höchstens jedoch 40 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters beschränkt.
- Die Entschädigung der Gebäudesubstanzwertverluste wird auf 50 % der durch ein Gutachten ermittelten Gebäudesubstanzwerte der abzubrechenden Gebäude beschränkt.

##### **4.3 Beschränkung der Förderhöhe im Einzelfall**

Die Förderung für Abbruch von Gebäuden wird auf maximal 50.000,-- Euro je Maßnahme beschränkt.

Die Entschädigung der Gebäudesubstanzwertverluste wird auf maximal 50.000,-- Euro je Maßnahme beschränkt.

#### **5 Beschränkung der Gesamtförderung im Einzelfall**

Die Summe aller Förderungen nach Ziffer 2 bis 4 wird auf Grund der nur beschränkt zur Verfügung stehenden Fördermittel betragsmäßig je Grundstück auf 100.000,-- Euro beschränkt.

#### **6 Auszahlungsmodalitäten**

Die Auszahlung der Zuschussmittel erfolgt in Form von Abschlagszahlungen nach Baufortschritt.

#### **7 Zuständigkeiten**

Über die Förderung je Einzelmaßnahme entscheidet im Rahmen des jährlichen Haushaltsansatzes die Verwaltung. In allen übrigen Fällen, insbesondere bei der Abweichung von der Regelförderung wie oben dargestellt, der Gemeinderat.

Assamstadt, im September 2019