

Stadt Gerabronn

Sanierungsmaßnahme „Stadtmitte“

Fördergrundsätze für private Maßnahmen

1 Grundlage der Förderung

Grundlage der Förderung bildet die StBauFR vom 23.11.2006.

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

Die geförderten Maßnahmen müssen sich in das vom Gemeinderat der Stadt Gerabronn beschlossene Neuordnungskonzept einfügen.

2 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäude

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 Bauherren 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 bzw. der Stadt Gerabronn zur Anpassung der Maßnahme an das Stadtbild
- 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 Stadt Gerabronn.

2.1.2 Förderhöhe

Zuschussgrundlage bilden die zuwendungsfähigen Kosten nach StBauFR.

Die Kosten werden nach Anteilen auf die Wohn- und Gewerbeflächen verteilt. Die Förderung errechnet sich nach folgender Tabelle

Gesamtkosten bis €/m ²	Prozentuale Förderung des auf die modernisierte Fläche entfallenden Kostenanteils
Bis 550 €/m ²	15 %
Über 550,- €/m ² bis 750 €/m ²	25 %
Über 750,- €/m ²	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, sowie weitere ortsbildprägende Gebäude nach Festlegung des Gemeinderates erfüllen die Voraussetzungen für die pauschalierte Höherförderung.

2.2.2 Beurteilungsgrundlagen/Voraussetzung für Höherförderung

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

2.2.3 Förderhöhe

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

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 wobei mindestens eines von einem ortsansässigen Unternehmen stammen muss.
- Vorschlag für die Neubebauung der geräumten Fläche/Grundstück bzw. Freiflächengestaltung.
- Stellungnahme des Stadtplaners bzw. der Stadt Gerabronn zur Neubebauung bzw. Freiflächengestaltung.
- Erforderlichenfalls denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Abbruch und/oder Neubebauung.
- Die Einhaltung aller Durchführungs-/Gestaltungsaufgaben des Denkmalamts und/oder der Stadt Gerabronn.

4.2 Förderhöhe

Zuschussgrundlage bilden die zuwendungsfähigen Kosten nach StBauFR.

- Bei anschließender Neubebauung wird die Entschädigung der Abbruchkosten auf 100 % der nachgewiesenen Kosten, höchstens jedoch auf 100 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters, beschränkt.
- Ohne anschließende Neubebauung wird die Entschädigung der Abbruchkosten auf 50 % der nachgewiesenen Kosten, höchstens jedoch auf 50 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters, beschränkt.
- Die Entschädigung der Gebäudesubstanzwertverluste wird auf 100 % der durch den Gutachterausschuss der Stadt Gerabronn ermittelten Gebäudesubstanzwerte der abzubrechenden Gebäude beschränkt.

5 Beschränkung der Förderung im Einzelfall

Eine Förderung unter 5.000,-- € bei Modernisierungsmaßnahmen wird nicht gewährt.

Die Summe aller Förderungen nach Ziffer 2 bis 4 wird auf Grund der nur beschränkt zur Verfügung stehenden Fördermittel des Landes Baden-Württemberg betragsmäßig je Grundstück auf 75.000,-- € beschränkt.

6 Zuständigkeiten

Über die Förderung je Einzelmaßnahme entscheidet der Gemeinderat. Dies gilt insbesondere bei städtebaulich wertvollen Gebäuden bei der Abweichung von der Regelförderung wie oben dargestellt.

Gerabronn, den 28.07.2009