

# **Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Böhringen 2“ in der Gemeinde Römerstein**

## **Festlegung von Fördergrundsätzen für private Maßnahmen**

### **Fördergrundsätze für private Maßnahmen**

#### **1 Grundlage der Förderung**

Grundlage der Förderung bildet die Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR) des Landes Baden-Württemberg in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

#### **2 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden**

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

###### **2.1.1 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 Bauherr 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 Bauamtes zur Maßnahme
- Ggf. Vorlage eines Modernisierungsgutachtens durch einen Architekten mit detaillierter Kostenschätzung (ersetzt die ersten drei Punkte oben)
- Ggf. Anträge / Bewilligungen aus anderen Förderprogrammen, insbesondere Denkmalschutz und der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
- Die Einhaltung aller Durchführungs- / Gestaltungsauflagen des Denkmalamtes und / oder der Gemeinde Römerstein
- Vor Auszahlung der Fördermittel: Nachweis über die Einhaltung der Energieeinsparverordnung (EnEV) (sofern gesetzlich vorgeschrieben)

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

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

###### **2.2.1 Denkmale und städtebaulich wertvolle Gebäude**

Gebäude, die in besonderem Maße ortsbildprägend und städtebaulich wertvoll sind und Denkmale, deren Denkmaleigenschaft im Zeitpunkt der Förderung durch die zuständige Stelle festgestellt ist, erfüllen die Voraussetzung für die pauschalierte Höherförderung.

## 2.2.2 Energetische Maßnahmen

Gebäude, bei denen eine energetische Modernisierung durchgeführt, die mindestens dem Neubau-Niveau nach der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) entspricht (Erreichen oder Unterschreiten der Parameter "Jahres-Primärenergiebedarf" und "spezifischer Transmissionswärmeverlust"), erfüllen die Voraussetzung für die pauschalierte Höherförderung.

## 2.2.3 Beurteilungsgrundlagen / Voraussetzung für Höherförderung

- Erforderlich ist die Vorlage der selben Unterlagen wie bei der pauschalierten Regelförderung
- Bei Denkmälern: denkmalrechtliche Genehmigung der Maßnahme
- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Gebäudeinneren und eine Außensanierung
- Bei energetischen Maßnahmen: Nachweis einer Energieberatung einschließlich Wirtschaftlichkeitsberechnung durch einen zertifizierten Energieberater
- Vor Auszahlung der Fördermittel: Nachweis des erreichten Energiestandards (durch einen qualifizierten Energiepass) anhand der Parameter "Jahres-Primärenergiebedarf" und "spezifischer Transmissionswärmeverlust"

## 2.3 Förderhöhe

Zuschussgrundlage bilden die förderfähigen Kosten nach StBauFR.

### 2.3.1 Mindestförderhöhe

Die Förderhöhe hat bei Modernisierungsmaßnahmen mindestens 3.000,00 € (min. 10.000,00 € zuwendungsfähige Kosten) zu betragen. Bei Maßnahmen mit geringeren Kosten und daraus resultierendem Förderzuschuss unter 3.000,00 € erfolgt keine Förderung.

### 2.3.2 Maximalförderhöhe

Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall maximal 30 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten.

Bei Gebäuden, die in besonderem Maße ortsbildprägend und städtebaulich wertvoll sind und Denkmälern zusätzlich zur pauschalierten Regelförderung 10 % der berücksichtigungsfähigen Kosten. Die ausnahmsweise Höherförderung ist im Einzelfall zu begründen (z. B. besondere städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, wird festgelegt durch die Gemeinde).

Wird eine energetische Modernisierung durchgeführt, die mindestens dem Neubau-Niveau nach der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) entspricht (Erreichen oder Unterschreiten der Parameter "Jahres-Primärenergiebedarf" und "spezifischer Transmissionswärmeverlust"), erhöht sich der Förderzuschuss im Regelfall um 5 % auf 35 % bzw. 45 % für die berücksichtigungsfähigen Kosten, welche im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung stehen.

## 2.4 Beschränkung der Förderhöhe im Einzelfall

Die Förderung wird aufgrund der nur beschränkt zur Verfügung stehenden Fördermittel des Landes Baden-Württemberg im Regelfall betragsmäßig je Grundstück auf 25.000,00 € beschränkt.

Bei Denkmälern und städtebaulich wertvollen Gebäuden sowie bei energetischen Maßnahmen wird die Förderung betragsmäßig je Grundstück auf maximal 35.000,00 € beschränkt.

## 3 Abbruch von Gebäuden (Ziffer 9.4 StBauFR)

### 3.1 Beurteilungsgrundlage / Fördervoraussetzung

- Drei vergleichbare Abbruchangebote von verschiedenen Fachunternehmen
- Vorschlag für die Neubebauung der geräumten Fläche / Grundstück bzw. Freiflächengestaltung
- Zustimmende Stellungnahme des Bauamtes zur Neubebauung bzw. Freiflächengestaltung
- Erforderlichenfalls denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Abbruch und / oder Neubebauung
- Die Einhaltung aller Durchführungs- / Gestaltungsauflagen des Denkmalamts und / oder der Gemeinde Römerstein

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

### 3.2 Förderhöhe

Zuschussgrundlage bilden die zuwendungsfähigen Kosten nach StBauFR.

- Die Entschädigung der Abbruchkosten bei anschließender Neubebauung bzw. Freiflächengestaltung durch den Gebäudeeigentümer gemäß Neuordnungskonzept wird auf 100 % der nachgewiesenen Kosten, höchstens jedoch auf 100 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters beschränkt.
- Die Entschädigung der Abbruchkosten ohne anschließende Neubebauung durch den Gebäudeeigentümer wird auf 50 % der nachgewiesenen Kosten höchstens jedoch auf 50 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters beschränkt.
- Entschädigungen für Gebäudesubstanzwertverluste können in der Regel nicht geltend gemacht werden.

### 3.3 Beschränkung der Förderhöhe im Einzelfall

Die Förderung wird aufgrund der nur beschränkt zur Verfügung stehenden Fördermittel des Landes Baden-Württemberg im Regelfall betragsmäßig je Grundstück auf 25.000,00 € beschränkt.

## 4 Zuständigkeiten

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

Römerstein, 16.07.2015

Für weitere Beratungen stehen Ihnen Herr Bürgermeister Winter, Tel. 07382 9398-0 sowie Frau Bieler vom Sanierungsträger, der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Tel. 07141 149-230 sowie Frau Gettler von der citiplan GmbH, Stadtplanung und Projektentwicklung, Tel. 07121 9266-29, gerne zur Verfügung.

L:\Projekte BW\R\Römerstein\Ortsmitte Böhringen 2\05 Durchführung\14 Fördergrundsätze\1. Änderung\Fördergrundsatz\_070715.docx