



Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Böhringen 2“

Fördergrundsätze für private Maßnahmen

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

1 Modernisierung und Instandsetzung 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 Zuschuss-höhe sind vom Bauherrn folgende Unterlagen einzureichen:

- Maßnahmenbeschreibung
- Fachmännische Kostenschätzung durch einen Architekten oder Kostangebote von Fachhandwerkern
- Bei Veränderung von Bauteilen, die von außen sichtbar sind: Plan Gebäudean-sicht (nach Erfordernis) und zustimmende Stellungnahme des Bauamtes zur Maß-nahme
- Ggf. Vorlage eines Modernisierungsgutachtens durch einen Architekten mit detail-lierter 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 Energieein-sparverordnung (EnEV) (sofern gesetzlich vorgeschrieben)

Zwingende Voraussetzung für eine Förderung ist der Abschluss eines Modernisie-rungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer **vor** Beginn der Maß-nahme.

1.2 Förderhöhe

- 1.2.1 Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall maximal 20 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten.
- 1.2.2 Bei Gebäuden, die in besonderem Maße ortsbildprägend und städtebaulich wertvoll sind und Denkmalen erhöht sich der Zuschuss um 10 % auf 30 % der berücksichti-gungsfähigen Kosten. Die ausnahmsweise Höherförderung ist im Einzelfall zu be-gründen (z. B. besondere städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, wird festgelegt durch die Gemeinde).
- 1.2.3 Bei der Schaffung neuer, abgeschlossener Wohneinheiten (z. B. Ausbau von Dach-geschossen, Umnutzung von Stall oder Scheune), um diese dem Wohnungsmarkt zuzuführen, erhöht sich der Zuschuss um 10 % auf 30 % der berücksichtigungsfähi-gen Kosten.
- 1.2.4 Die Mindestförderhöhe beträgt bei Modernisierungsmaßnahmen 7.000,00 € (mindest-ens 35.000,00 € zuwendungsfähige Kosten).

2 Abbruch von Gebäuden

2.1 Beurteilungsgrundlage / Fördervoraussetzung

- Drei vergleichbare Abbruchangebote von verschiedenen Fachunternehmen
- Vorschlag für die Neubebauung des Grundstücks 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.

2.2 Förderhöhe

- 2.2.1 Die Entschädigung der Abbruchkosten bei anschließender Neubebauung zur Wohnnutzung wird auf 100 % der nachgewiesenen Kosten, höchstens jedoch auf 100 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters beschränkt.
- 2.2.2 Ohne anschließende Neubebauung bzw. einer Neubebauung mit Nebengebäuden (Garagen etc.) im Regelfall maximal 50 % der nachgewiesenen Kosten höchstens jedoch auf 50 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters beschränkt.
- 2.2.3 Entschädigungen für Gebäudesubstanzwertverluste können in der Regel nicht geltend gemacht werden.

2.3 Beschränkung der Förderhöhe

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

Bei Maßnahmen nach Absatz 1.2.2. und 1.2.3 wird die Förderung im Einzelfall betragsmäßig je Grundstück auf maximal **35.000,00 €** beschränkt.

Die Förderung von Ordnungsmaßnahmen nach Absatz 2.2.2 wird im Regelfall betragsmäßig je Grundstück auf **12.500,00 €** beschränkt.

3 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, 15.10.2020