



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.

Ein Rechtsanspruch für Private auf Gewährung von Sanierungsfördermitteln gegenüber der Gemeinde besteht nicht.

1 Modernisierungsmaßnahmen von Gebäuden

1.1 Beurteilungsgrundlage / Fördervoraussetzung

Eine Förderung wird nur gewährt, wenn eine umfassende Gesamtmaßnahme oder Restmodernisierung am Gebäude durchgeführt werden, die der Sanierungszielsetzung entspricht. Förderfähig sind Kosten für den Ausbau, die Umnutzung, die untergeordnete Erweiterung und die Instandsetzung, die im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme stehen.

Zur Beurteilung der Förderfähigkeit und zur Berechnung der Zuschusshöhe 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 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 Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)
- Erklärung über die Einhaltung aller Durchführungs- / Gestaltungsauflagen des Denkmalamtes und / oder der Gemeinde Römerstein
- Vor Auszahlung der Fördermittel: Nachweis über die Einhaltung der Regelungen des GebäudeEnergiegesetzes (GEG) und des Gesetzes zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergien in Baden-Württemberg (EWärmeG)

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

1.2 Förderhöhe

- 1.2.1 Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall maximal 30 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten.
- 1.2.2 Bei der Schaffung neuer, abgeschlossener Wohneinheiten (z. B. Ausbau von Dachgeschoss, Umnutzung von Stall, Scheune oder Wirtschaftsgebäude), um diese dem Wohnungsmarkt zuzuführen, erhöht sich der Zuschuss um 5 % auf 35 % der berücksichtigungsfähigen Kosten.
- 1.2.3 Die Mindestförderhöhe beträgt 10.000 € (mindestens 33.333 € zuwendungsfähige Kosten beim Fördersatz von 30 %; mindestens 28.571 € zuwendungsfähige Kosten beim Fördersatz von 35 %).

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
- Erklärung über 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 nicht geltend gemacht werden.
- 2.2.4 Die Mindestförderhöhe beträgt beim Abbruch von Gebäuden 10.000 € (mindestens 20.000 € zuwendungsfähige Kosten).

3 Beschränkung der Förderhöhe

- a) Die Förderung wird im Regelfall bei Modernisierungsmaßnahmen betragsmäßig je Grundstück auf **30.000 €** beschränkt.

Bei Maßnahmen nach Absatz 1.2.2. wird der Förderbetrag bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung auf maximal **35.000 €** für die erste neue Wohnung festgesetzt. Der Förderbetrag wird um jeweils bis zu **15.000 €** für die zweite und dritte neue Wohnung erhöht.

Es werden maximal 3 neue Wohneinheiten pro Gebäude gefördert.

- b) Die Förderung von Ordnungsmaßnahmen wird im Regelfall betragsmäßig je Grundstück auf **30.000 €** beschränkt.

Bei Maßnahmen nach Absatz 2.2.2. wird die Förderung im Einzelfall betragsmäßig je Grundstück auf maximal **15.000 €** beschränkt.

4 Bonus

Für einen zügigen Baubeginn bzw. Abbruch bis Ende 2023 wird ein Bonus von einmalig maximal 5.000 € zusätzlich gewährt.

5 Zuständigkeiten

Über die Förderung je Einzelmaßnahme entscheidet der Gemeinderat unter Beachtung der StBauFR.

Übersicht

1. Modernisierung und Instandsetzung sowie Neuschaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden

Ziffer	Maßnahme	Fördersatz	Förderung	Maximalförderung
1.2.1	Modernisierungsmaßnahmen	30 %	max. 30.000 €	30.000 €
1.2.2	Schaffung neue, abgeschlossene WE	35 %	max. 35.000 € für 1. WE max. 15.000 € für 2., 3. WE	65.000 €

Bagatellgrenze

Ziffer	Maßnahme	Mindestförderung
1.2.3	Kosten Modernisierung min. 33.333 € (30 %) Kosten Modernisierung min. 28.571 € (35 %)	10.000 €

2. Abbruch von Gebäuden

Ziffer	Maßnahme	Fördersatz	Maximalförderung
2.2.1	Abbruchkosten bei Neubau von Wohnraum	100 %	30.000 €
2.2.2	Abbruchkosten ohne Neubau oder Neubau Nebengebäude	50 %	15.000 €

Bagatellgrenze

Ziffer	Maßnahme	Mindestförderung
2.2.4	Abbruchkosten 20.000 €	10.000 €

3. Möglicher (einmaliger) Bonus

Ziffer	Maßnahme	Mindestförderung
4.	Maßnahmenbeginn in 2023	5.000 €

4. Die Maximalförderung liegt inklusive einmaligem Bonus bei 70.000 € pro Grundstück bzw. je Gesamtvorhaben.
5. Die Gemeinde behält sich abweichende Einzelfallentscheidungen und ggf. eine Deckelung des Förderbetrages im Rahmen der StBauFR und der Förderrichtlinien im Rahmen der Satzung „Ortsmitte Böhringen 2“ vor.
6. Hinweis: bereits abgeschlossene Verträge und laufende Verfahren werden von der Neuregelung nicht berührt.

Römerstein, 22.06.2023