



Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Stadtkern IV“

**Förderrichtlinien für private Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen
vom 28.11.2017**

1. Allgemeine Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Zielen der Sanierung und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Vor Durchführung der Maßnahmen muss eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt abgeschlossen werden.
- Das Vorhaben sowie die Gestaltung sind mit der Stadt und dem Sanierungsträger (die STEG Stadtentwicklung GmbH) vor Durchführung der Maßnahmen abzustimmen und zeitlich zu befristen.
- Der Bauherr trägt das Bauherren- und das Finanzierungsrisiko und muss das Projekt vorfinanzieren.
- Gültige Bauvorschriften sowie Bebauungsplanfestsetzungen sind einzuhalten. Bei Gebäuden im Geltungsbereich der Gesamtanlage „Altstadt Besigheim“ sind die Gestaltungsvorgaben der Stadt und der Denkmalschutzbehörden zu beachten.
- Fördergrundlage in hochwassergefährdeten Bereichen ist die Umsetzung von hochwasserangepassten Bau- und Modernisierungsmaßnahmen.

2. Förderung der Baumaßnahmen gem. § 148 BauGB bei privaten Modernisierungsmaßnahmen und Instandsetzungsmaßnahmen gem. StBauFR

Förderfähig sind Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung sowie Erweiterungen von eigenständigen Nutzungseinheiten, z.B. abgeschlossene Wohnungen oder Geschäfte um untergeordnete Anbauten (bis zu 50% Nutzfläche bzw. Kubatur).

Nicht förderfähig sind Neubaumaßnahmen.

Der Förderschwerpunkt liegt in der Verbesserung der energetischen Werte des Hauptgebäudes (z.B. WDVS Außenfassade einschl., neuer Außenputz, Austausch Fenster/Haustüre, Dämmmaßnahmen im Innern, Dachneueindeckung, Heizungserneuerung und die damit verbundenen Folgemaßnahmen).

Förderhöhe bei

Wohngebäuden und gewerblich genutzten Gebäuden/Einheiten

30%

sowie sonstigen genutzten Nebengebäuden

15%

Erhöhung der Förderung bei Lage des Gebäudes im Bereich der Gesamtanlage „Altstadt Besigheim“ um

10 %-Punkte

Deckelung je Gebäude

€ 35.000,--

Deckelung bei Lage im Bereich der Gesamtanlage „Altstadt Besigheim“

€ 45 .000,--

Maßnahmen im Innern von Hauptgebäuden werden mit 15% bezuschusst

(Beispiele: Grundrissveränderung, Badmodernisierung, Installationen, Estrich-/Putzarbeiten). Ein schadhafter Außenanstrich ist zwingend zu erneuern. Die Gestaltung von Außenanlagen wird nur bezuschusst, sofern diese für die Aufwertung des Sanierungsgebiets „Stadtkern IV“ von wesentlicher Bedeutung sind. Die Schaffung von Pkw-Stellplätzen/Garagen wird nicht bezuschusst.

Im Einzelfall kann der Gemeinderat bei Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse liegen, eine höhere Förderung beschließen.

Bei Fachwerksanierungen und Fachwerkreilegungen kann der Gemeinderat eine höhere Förderung beschließen.

Nach Abschluss der vertraglichen vereinbarten Modernisierungsmaßnahmen können zur steuerlichen Geltendmachung von **erhöhten Abschreibungen in Sanierungsgebieten** nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz die bei der Modernisierung des Gebäudes investierten Eigenmittel von der Stadt nach Antrag durch den Eigentümer bescheinigt werden. Die Verwaltungsgebühr für die Ausstellung der Bescheinigung beträgt 250,-- €.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung von Modernisierungsmaßnahmen durch Sanierungsfördermittel.

3. Förderung privater Ordnungsmaßnahmen gem. § 147 BauGB und StBauFR

Der Abbruch eines Gebäudes kann im Sanierungsgebiet durch Fördermittel bezuschusst werden, soweit dies den städtebaulichen Planungen bzw. dem Neuordnungskonzept entspricht und eine Modernisierung sich als unwirtschaftlich erweist.

3.1	Untergehende Bausubstanz	keine Förderung
3.2	Abbruch- und Abbruchfolgekosten bei Nachfolgebebauung mit einem Hauptgebäude Deckelung des Zuschusses je Hauptgebäude	Fördersatz - 80% € 30.000,--
3.3	Abbruch- und Abbruchfolgekosten eines Nebengebäudes bei Nachfolgebebauung mit einem Nebengebäude Deckelung maximal	Fördersatz - 50% € 15.000,--
3.4	Abbruch- und Abbruchfolgekosten ohne Neubebauung Deckelung maximal	Fördersatz - 25% € 10.000,--

Fördergrundsätze bei Ordnungsmaßnahmen

Für die Berücksichtigung von Abbruch- und Abbruchfolgekosten hat zugrunde zu liegen:

- bei den Abbruchkosten:

Vorlage von drei Angeboten von Fachfirmen nach Wahl des Eigentümers. Der günstigste Bieter ist als Angebotspreis der Förderung zugrunde zu legen.

Sofern eine Nachfolgebebauung geplant ist, ist ein Bauvorentwurf auch Grundlage für die mit der Stadt abzuschließende Vereinbarung über die Erstattung der Abbruchkosten. Dieser Bauvorentwurf bedarf der Zustimmung der Stadt bei gleichzeitiger Stellungnahme durch die STEG.

- bei den Abbruchfolgekosten: ein Angebot einer Fachfirma nach Wahl des Eigentümers.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung von Ordnungsmaßnahmen durch Sanierungsfördermittel.

