

# Stadt Herbrechtingen

## Sanierungsmaßnahme „Ortskern Ost“

### Fördergrundsätze für private Maßnahmen

#### 1 Grundlage der Förderung

Grundlage der Förderung bildet die StBauFR vom 01.02.2019.

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

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

#### 2 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäude

##### 2.1 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 Bauherren folgende Unterlagen einzureichen

- Maßnahmenbeschreibung
- Fachmännische Kostenschätzung z.B. durch einen Architekten oder Vergleichsangebote von Fachhandwerkern je Gewerk
- Die Einhaltung aller Durchführungs- / Gestaltungsauflagen des Denkmalamtes und / oder der Stadt Herbrechtingen
- 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, Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

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

##### 2.2 Förderhöhe

Die Zuschussgrundlage bilden die berücksichtigungsfähigen Kosten nach StBauFR. Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall maximal 25 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten.

Die Förderhöhe hat bei Modernisierungsmaßnahmen mindestens 5.000,00 € (min. 20.000,00 € berücksichtigungsfähige Kosten) zu betragen. Bei Maßnahmen mit geringeren Kosten und daraus resultierendem Förderzuschuss unter 5.000,00 € erfolgt keine Förderung.

Bei Gebäuden, die in besonderem Maße ortsbildprägend und städtebaulich wertvoll sind und Denkmalen erhöht sich der Zuschuss um 10 % auf 35 % der berücksichtigungsfähigen Kosten. Die ausnahmsweise Höherförderung ist im Einzelfall zu begründen (z. B. besondere städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, wird festgelegt durch die Stadt).

##### 2.3 Beurteilungsgrundlagen/Voraussetzung für Höherförderung

- Erforderlich ist die Vorlage derselben 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.

### **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 Fachunternehmen.
- Vorschlag für die Neubebauung der geräumten Fläche/Grundstück bzw. Freiflächengestaltung.
- Stellungnahme der Stadt Herbrechtingen zur Neubebauung bzw. Freiflächengestaltung.

#### **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.
- Eine Entschädigung der Gebäudesubstanzwertverluste erfolgt nicht.
- Die Förderung des Abbruchs von Denkmälern erfolgt nicht.

### **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 Bundes und des Landes Baden-Württemberg betragsmäßig je Grundstück auf 50.000,-- € (Förderobergrenze) beschränkt. Wird das Gebäude mindestens auf den Standard KfW-Haus 70 oder besser modernisiert, so erhöht sich die Förderobergrenze auf 70.000,-- €. In diesem Fall ist ein qualifiziertes Energiegutachten zusätzlich zu den unter 2.1. aufgeführten Unterlagen vorzulegen und vor Fördermittelauszahlung der Nachweis des erreichten Energiestandards (durch einen qualifizierten Energiepass) anhand der Parameter "Jahres-Primärenergiebedarf" und "spezifischer Transmissionswärmeverlust" zu erbringen.

### **6 Zuständigkeiten**

Die Stadt Herbrechtingen behält sich vor über die Förderung je Einzelmaßnahme den Gemeinderat entscheiden zu lassen. Dies gilt insbesondere bei städtebaulich wertvollen Gebäuden, bei denen die Abweichung von der Regelförderung wie oben dargestellt zutrifft. In jedem Fall erfolgt eine Information des Gemeinderats.

Herbrechtingen, den 21.09.2023