

Stadt Sachsenheim

Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Großsachsenheim“

Fördergrundsätze für private Maßnahmen

1 Grundlage der Förderung

Grundlage der Förderung bildet die Städtebauförderrichtlinie (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 Sachsenheim sind, bei der Ermittlung des Zuschusses der Stadt Sachsenheim an die Grundstückseigentümer im Zweifel vor.

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

2 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäude

2.1 Beurteilungsgrundlage und 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.

1. Maßnahmenbeschreibung
2. Fachmännische Kostenschätzung z. B. durch einen Architekten oder Vergleichsangebote von Fachhandwerkern je Gewerk
3. Einhaltung aller Durchführungs- und Gestaltungsauflagen des Stadt Sachsenheim (ggf. des Denkmalamtes)
4. Bei umfassenden/komplexen Maßnahmen ist die Vorlage eines Gebäudemodernisierungs- und Energieberatungsberichts durch die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH oder eines Modernisierungsgutachtens durch einen Architekten mit detaillierter Kostenschätzung notwendig (ersetzt oben Punkte 1 bis 3)
5. In Sonderfällen 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 30 %** der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten.

Bei Gebäuden, die in besonderem Maße ortsbildprägend und städtebaulich wertvoll sind und Denkmälern erhöht sich der Zuschuss um 10 % auf 40 % der berücksichtigungsfähigen Kosten. In begründeten Einzelfällen kann ausnahmsweise höher gefördert werden (z.B. bei besonderer städtebaulicher Bedeutung des Gebäudes, wird durch Stadt festgelegt)

2.3 Voraussetzung für erhöhte Förderung

- Erforderlich ist die Vorlage derselben Unterlagen wie bei der pauschalierten Regelförderung.
- Zusätzlich ist bei denkmalgeschützten Gebäuden die denkmalrechtliche Genehmigung der Maßnahme vorzulegen.

- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Gebäudeinneren 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 Fördervoraussetzung

- **Drei vergleichbare Abbruchangebote** von verschiedenen Fachunternehmen.
- Entwurf für die Neubebauung der geräumten Fläche/Grundstück bzw. Freiflächengestaltung.
- Stellungnahme der Stadt Sachsenheim 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 des Substanzwertverlustes des Gebäudes erfolgt nicht.
- Die Förderung des Abbruchs von Denkmälern erfolgt nicht.

5 Beschränkung der Förderung im Einzelfall

Eine Förderung unter 5.000,00 € bei Modernisierungsmaßnahmen wird nicht gewährt.

- Die Summe aller Förderungen nach Ziffer 2 bis 4 wird aufgrund der nur beschränkt zur Verfügung stehenden Fördermittel des Landes Baden-Württemberg **betragsmäßig je Grundstück auf 50.000,00 € (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 zu erbringen.

6 Einzelfallregelung / Zuständigkeiten

Die Stadt Sachsenheim 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.