

Stadt Langenau

Sanierungsmaßnahme „Altstadt“

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 Langenau sind, bei der Ermittlung des Zuschusses der Stadt Langenau an die Grundstückseigentümer im Zweifel vor.

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

2 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäude

2.1 Pauschalierte Regelförderung (Ziffer 10.2.2.1 StBauFR)

2.1.1 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 mindestens 2 vergleichbare Kostenangebote von Fachhandwerkern pro Gewerk
- Berechnung von Wohn-/Gewerbeflächen im Gebäude nach DIN
- Bei Veränderung von Bauteilen, welche von außen sichtbar sind, ein Plan über die künftige Gebäudeansicht und zustimmende Stellungnahme des Stadtplaners bzw. der Stadt Langenau zur Anpassung der Maßnahme an das Stadtbild
- 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
- Die Einhaltung aller Durchführungs-/Gestaltungsaufgaben des Denkmalamts und /oder der Stadt Langenau.

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

Die Kosten der Modernisierung bei Gebäuden, die nicht unter die pauschalierte Höherförderung fallen, dürfen 70% eines vergleichbaren Neubaus nicht übersteigen. Die Verwaltung behält sich vor, gegebenenfalls entsprechende Vergleichsrechnungen anzustellen oder anstellen zu lassen.

2.1.2 Förderhöhe

Die Förderung beträgt 30% der berücksichtigungsfähigen Kosten.

2.2 Pauschalierte Höherförderung (Ziffer 10.2.2.3 StBauFR)

2.2.1 Denkmale

Gebäude, deren Denkmaleigenschaft im Zeitpunkt der Förderung durch die zuständige Stelle festgestellt ist, sowie weitere ortsbildprägende Gebäude nach Festlegung des Gemeinderates erfüllen die Voraussetzungen für die pauschalierte Höherförderung.

2.2.2 Beurteilungsgrundlagen/Voraussetzung für Höherförderung

- Erforderlich ist die Vorlage der selben 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.

2.2.3 Förderhöhe

Bei Denkmälern zusätzlich zur pauschalierten Regelförderung 15 % der zuwendungsfähigen Kosten.

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 Unternehmen wobei mindestens eines von einem ortsansässigen Unternehmen stammen muss.
- Vorschlag für die Neubebauung der geräumten Fläche/Grundstück bzw. Freiflächengestaltung.
- Stellungnahme des Stadtplaners bzw. der Stadt Langenau 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 2.1.1 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 Langenau 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 Technischen Ausschusses.

Langenau, den 19.06.2020