

Gemeinde Baidt, Sanierung „Ortskern II“

Fördergrundsätze für private Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen

1. Grundlage der Förderung

Grundlage der Förderung bilden die Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) des Landes Baden-Württemberg in der jeweils aktuell gültigen Fassung. Voraussetzung für eine Förderung ist die Einhaltung der Durchführungs-/Gestaltungsrichtlinien der Gemeinde Baidt im konkreten Einzelfall.

Auf eine Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

2. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

2.1 Beurteilungsgrundlagen / Fördervoraussetzungen

Eine Förderung wird nur gewährt, wenn eine Gesamtmaßnahme am Gebäude durchgeführt wird und mit der Erneuerung noch nicht begonnen wurde. Zur Beurteilung der Förderfähigkeit und zur Berechnung der genauen Zuschusshöhe sind vom Bauherren folgende Unterlagen einzureichen:

- Maßnahmenbeschreibung
- Fachmännische Kostenschätzung durch einen Architekten oder durch jeweils drei Kostenangebote von Fachhandwerkern je Gewerk
- Berechnung der Wohn-/Gewerbeflächen im Gebäude nach DIN, sofern keine reine Wohnnutzung vorliegt
- Bei umfassenden bzw. komplexen Maßnahmen: Vorlage eines Modernisierungsgutachtens durch einen Architekten mit detaillierter Kostenschätzung (ersetzt die oben angeführten ersten drei Punkte)
- Bei Veränderung von Bauteilen, die von außen sichtbar sind: Plan Gebäudeansicht (nach Erfordernis) und zustimmende Stellungnahme des Bauamts zur Maßnahme
- Ggf. Anträge / Bewilligungen aus anderen Förderprogrammen, insbesondere im Bereich der Denkmalpflege
- Vor Auszahlung der Fördermittel: Nachweis über die Einhaltung der Energieeinsparverordnung (EnEV) (sofern gesetzlich vorgeschrieben)

Im Falle der erhöhten Förderung für energetische Maßnahmen zusätzlich:

- Nachweis einer Energieberatung einschließlich Wirtschaftlichkeitsberechnung durch einen zertifizierten Energieberater
- Vor Auszahlung der Fördermittel Nachweis des erreichten Energiestandards (durch einen qualifizierten Energiepass) anhand der Parameter „Jahres-Primärenergiebedarf“ und „spezifischer Transmissionswärmeverlust“

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

2.2 Förderhöhe

- 2.2.1 Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall maximal **25 %** der berücksichtigungsfähigen Kosten, **maximal jedoch 20.000,00 €**.
- 2.2.2 Der Förderbetrag hat mindestens **€ 5.000** zu betragen, d. h. die berücksichtigungsfähigen Kosten müssen mindestens € 20.000 betragen. Bei Maßnahmen mit geringem Kostenaufwand und daraus resultierendem Förderzuschuss von unter **€ 5.000** erfolgt keine Förderung.
- 2.2.3 Der Förderzuschuss kann im Einzelfall auf maximal **30 %** erhöht werden. Voraussetzungen für diese ausnahmsweise Fördererhöhung sind im Einzelfall zu begründen (z. B. besondere städtebauliche Bedeutung des Gebäudes). Die Maximalförderung wird jeweils im Einzelfall festgelegt.
- 2.2.4 Wird eine energetische Modernisierung durchgeführt, die mindestens dem Neubau-Niveau nach der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) entspricht (Erreichen oder Unterschreiten der Parameter „Jahres-Primärenergiebedarf“ und „spezifischer Transmissionswärmeverlust“), erhöht sich der Förderzuschuss im Regelfall um **10 % auf 35 % bzw. 40 %** für die berücksichtigungsfähigen Kosten, welche im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung stehen. Bei Erreichung des energetischen Neubau-Niveaus beträgt der Höchstförderbetrag je Grundstück und Einzelmaßnahme **25.000€**.
- 2.2.5 Zuschussgrundlage sind die berücksichtigungsfähigen Kosten nach den StBauFR.

3. Ordnungsmaßnahmen / Abbruch von Gebäuden

3.1 Beurteilungsgrundlagen / Fördervoraussetzungen

- Drei vergleichbare Abbruchangebote von verschiedenen Fachunternehmen,
- Vorschlag für die Neubebauung des geräumten Grundstücks bzw. zur Freiflächengestaltung
- Zustimmung der Stellungnahme des Bauamts zur Neubebauung bzw. Freiflächengestaltung
- Erforderlichenfalls denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Abbruch und / oder Neubebauung
- Die Einhaltung aller Durchführungs-/Gestaltungsaufgaben der zuständigen Denkmalbehörde und / oder der Gemeinde Baidt

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

3.2 Förderhöhe

- 3.2.1 Bei einer anschließenden Neubebauung: im Regelfall maximal **100 %** der nachgewiesenen Abbruch- und Beseitigungskosten, jedoch maximal bis zur Höhe der Angebotssumme des günstigsten Anbieters. Die vollständige Auszahlung der Fördermittel erfolgt erst nach Fertigstellung des Neubaus.
Die maximale Förderhöhe beträgt **20.000 €**.
- 3.2.2 Ohne anschließende Neubebauung: im Regelfall maximal **50 %**, ansonsten wie bei 4.2.1.
- 3.2.3 Entschädigungen für Gebäudesubstanzwertverluste erfolgen in der Regel nicht.

4. Einzelfallbescheid

Im Einzelfall behält sich der Gemeinderat vor, über die Förderung und deren Höhe folgender Sachverhalte gesondert zu entscheiden:

- Verlagerung von Betrieben
- Umzug von Bewohnern
- Erhöhung des maximalen Kostenerstattungsbetrags

5. Zuständigkeiten

Über die Regelförderung von Einzelmaßnahmen entscheidet im Rahmen des jährlichen Haushaltsansatzes der Bürgermeister der Gemeinde Baidt. In allen übrigen Fällen, insbesondere bei Abweichung von den Regelförderungen entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Baidt.