

Bewilligungsrichtlinien der Stadt Mengen für die Förderung von Privatmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“

Präambel

Grundlage für die Förderfähigkeit einzelner Sanierungsmaßnahmen über das Landessanierungsprogramm ist die „Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums des Landes Baden - Württemberg über die Förderung städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (Städtebauförderungsrichtlinien - StBauFR 2007) vom 23.09.2013 - Az.: 6-2520.2/16 - (GABl. S. 470) in der jeweils gültigen Fassung.

Generell können nur Maßnahmen gefördert werden, die den Sanierungszielsetzungen der Stadt entsprechen. Ortsbildgerechte und umweltfreundliche Baukonzeption und Materialien werden grundsätzlich vorausgesetzt.

Ein Rechtsanspruch für Private auf Gewährung von Sanierungsfördermitteln gegenüber der Stadt besteht nicht.

1. Private Erneuerungsmaßnahmen an Wohngebäuden

a) Umfassende Modernisierung mit städtebaulicher Aufwertung

Förderung im Regelfall durch verlorene Zuschüsse mit dem Fördersatz von *35% der förderfähigen Kosten* über eine Modernisierungsvereinbarung gemäß StBauFR, für die Durchführung umfassender Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen, mit einem *Förderhöchstbetrag von 50.000 € pro Gebäude*. Neben der funktionalen Aufwertung wird hierbei auch eine städtebaulich gestalterische Aufwertung des Gebäudes erwartet.

b) Teil- oder Restmodernisierung mit städtebaulicher Aufwertung

Förderung im Regelfall durch verlorene Zuschüsse mit dem Fördersatz von *25% der förderfähigen Kosten* über eine Modernisierungsvereinbarung gemäß StBauFR, für die Durchführung von Teil- oder Restmodernisierungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen bis zu einem *Förderhöchstbetrag von 50.000 € pro Gebäude*.

2. Neuschaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden

Förderung im Regelfall durch verlorene Zuschüsse mit dem Fördersatz von *35% der förderfähigen Kosten* über eine Modernisierungsvereinbarung gemäß StBauFR, für die Neuschaffung von abgeschlossenen Wohneinheiten durch Ausbau- oder Umnutzungsmaßnahmen (einschl. untergeordneten Anbauten) bis zu einem *Förderhöchstbetrag von 50.000 € pro Wohneinheit*. Dabei wird von einer Wohnungsgröße von 90 m² ausgegangen. Bei Unterschreitung der Wohnungsgröße wird ein niedrigerer Förderhöchstbetrag festgelegt.

Die Kumulierung mit Modernisierungszuschüssen nach Nr. 1 für das Bestandsgebäude ist möglich.

3. Private Erneuerungsmaßnahmen an gewerblich genutzten Gebäuden

Die künftige gewerbliche oder sonstige Nutzung des Gebäudes ist im positiven Sinne den Sanierungszielsetzungen der Stadt für das Gebiet zu entsprechen. Unerwünschte Nutzungen werden nicht bezuschusst.

a) Umfassende Modernisierung mit städtebaulicher Aufwertung

Förderung im Regelfall durch verlorene Zuschüsse mit dem Fördersatz von *25% der förderfähigen Kosten* über eine Modernisierungsvereinbarung gemäß StBauFR, für die Durchführung umfassender Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen, mit einem *Förderhöchstbetrag von 50.000 € pro Gebäude*. Neben der funktionalen Aufwertung wird hierbei auch eine städtebaulich gestalterische Aufwertung des Gebäudes erwartet.

b) Teil- oder Restmodernisierung mit städtebaulicher Aufwertung

Förderung im Regelfall durch verlorene Zuschüsse mit dem Fördersatz von *15% der förderfähigen Kosten* über eine Modernisierungsvereinbarung gemäß StBauFR, für die Durchführung von Teil- oder Restmodernisierungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen bis zu einem *Förderhöchstbetrag von 50.000 € pro Gebäude*.

4. Private Abbruch- und Neubaumaßnahmen

a) Erstattung für Abbruch- und Abbruchfolgekosten

Gewährt wird im Regelfall eine Kostenerstattung über eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung in Höhe von *100% der notwendigen Abbruchkosten* (auf Grundlage Angebot des günstigsten Bieters) ohne Förderhöchstbetrag, wenn die Maßnahme den Sanierungszielen der Stadt entspricht. Abbruchfolgekosten werden im Einzelfall geregelt.

b) Erstattung für untergehenden Gebäuderestwert (bei Neubau)

Gewährt wird bei Wiederbebauung im Regelfall eine Kostenerstattung über eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung in Höhe von *100% des Gebäuderestwertes* der untergehenden Bausubstanz (auf Grundlage Gutachten) ohne Förderhöchstbetrag, als Finanzierungshilfe für das konsensfähige Neubauvorhaben. Verträgliche Nutzung, ortsbildgerechte und umweltfreundliche Baukonzeption und Materialien beim Neubau werden vorausgesetzt.

Bei ersatzlosem Abbruch beträgt die *Förderung 50% der nach a) und b) resultierenden Beträge*, wenn dieser ersatzlose Abbruch den Sanierungszielen der Stadt entspricht.

Der Abbruch erhaltungswürdiger und noch erhaltungsfähiger Bausubstanz wird grundsätzlich nicht gefördert. Ebenso Abbrüche, welche nicht den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt entsprechen. Wird ein solcher Abbruch von der Stadt toleriert, behält sie sich vor, keine Förderung, insbesondere keine Restwerverstattung zu leisten.

5. Einzelfallklausel

Die Stadt behält sich vor, in besonders gelagerten Ausnahmefällen abweichende Einzelfallregelungen im Rahmen der StBauFR zu treffen.

Ausgefertigt am 08.11.2016

gez. Stefan Bubeck
Bürgermeister