

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Bahnhofsareal-Wössingen“ Walzbachtal Änderung der Förderquoten für private Maßnahmen Beschluss des Gemeinderates vom 07.12.2010

Die gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 02.02.2006 beschlossenen Förderquoten für private Maßnahmen (siehe Anlage) werden wie folgt modifiziert:

Private Eigentümersanierungsmaßnahmen im Bereich Ordnungsmaßnahmen

Bei privaten Ordnungsmaßnahmen gelten folgende Fördersätze

Untergehende Bausubstanz	keine Förderung
Abbruchkosten und Abbruchfolgekosten bei Nachfolgebebauung mit einem Hauptgebäude	Fördersatz - 80%**
Abbruchkosten und Abbruchfolgekosten ohne Neubebauung	Fördersatz - 50%**

** die Förderung erfolgt nur in Anlehnung an das Neuordnungskonzept bzw. unter der Zustimmung des Gemeinderats.

Grundsätze zur Förderung

Für die Berücksichtigung von **Abbruch- und Abbruchfolgekosten** hat zugrunde zu liegen:

- bei den Abbruchkosten und Abbruchfolgekosten mindestens 3 Angebote von Firmen nach Bestimmung des Eigentümers. Der günstigste Bieter ist als Angebotspreis der Förderung zugrunde zulegen;
- **Deckelung der Förderung bei einem Hauptgebäude € 15.000,-, und bei einem Nebengebäude € 10.000,-**

Im Einzelfall kann der Gemeinderat, bei Maßnahmen die im öffentlichen Interesse liegen, höhere Beträge festlegen.

Soweit mit dem Abbruch eine **Neubebauung** des freigemachten Grundstücks, evtl. auch an anderem Ort im Sanierungsgebiet „Bahnhofsareal Wössingen“, durch den begünstigten Eigentümer erforderlich wird, ist eine Bauverpflichtung bindende Grundlage für die Bezuschussung.

Der Maßstab für die Notwendigkeit einer Neubebauung ergibt sich aus dem Neuordnungskonzept bzw. dessen städtebauliche Bedeutung.

**Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Bahnhofsareal Wössingen“ Walzbachtal
Änderung der Förderquoten für private Maßnahmen
Beschluss des Gemeinderates vom 07.12.2010**

Allgemeine Grundlagen für eine Förderung der privaten Baumaßnahmen

Fördervorgaben

Förderfähig sind Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung (anteilig) sowie Erweiterungen von eigenständigen Nutzungseinheiten, z.B. abgeschlossene Wohnungen oder Geschäfte um untergeordnete Anbauten (bis zu 50% Nutzfläche bzw. Kubatur)

Nicht förderfähig sind Neubaumaßnahmen

Fördersatz

Die Förderung aus dem Landessanierungsprogramm wird bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen / Erneuerungsmaßnahmen wie folgt bemessen:

Unterteilung und Bewertung in Maßnahmen:

Energetische Erneuerungsmaßnahmen

Bautechnische/bestandserhaltende Maßnahmen

(z.B. WDVS Außenfassade mit neuem Außenanstrich, Austausch Fenster + Haustüre, sonstige Dämmmaßnahmen, Dachneueindeckung, Erneuern der Heizungsanlage und die damit verbundenen Folgemaßnahmen)

Förderhöhe

bei Wohngebäuden 25%

bei gewerblich genutzten Gebäuden/Einheiten
sowie sonstigen Nebengebäuden 15%

Maßnahmen im Innern sowie die Gestaltung der Außenanlagen werden mit 15% gefördert. Dies gilt auch für das Erneuern des Außenanstrichs als Einzelmaßnahme.

Deckelung der Einzelförderung bei Wohn- und gewerblich genutzten Gebäuden maximal € 20.000,--, bei sonstigen Nebengebäuden maximal € 10.000,--.

Im Einzelfall kann der Gemeinderat, bei Maßnahmen die im öffentlichen Interesse liegen, höhere Beträge festlegen.

**Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Bahnhofsareal Wössingen“ Walzbachtal
Änderung der Förderquoten für private Maßnahmen
Beschluss des Gemeinderates vom 07.12.2010**

Weitere Fördervorgaben

Soweit die Kosten von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in ihrer wirtschaftlichen Vertretbarkeit auffällig sind, wird eine Einzelentscheidung des Gemeinderats über die Durchführung getroffen.

Modernisierungsfördermittel werden nur gewährt, soweit auf dem Anwesen auch etwaige weitere Gebäude oder andere Einrichtungen **keine städtebaulichen Mängel**, insbesondere **Gestaltungsmängel**, aufweisen bzw. solche Missstände im Rahmen der Maßnahme, gegebenenfalls auch ohne Förderung, beseitigt werden; auch notwendige Grunderwerbe sind bei der Vergabe von Fördermitteln zu berücksichtigen.

Private PKW-Stellplätze / Garagen sind, soweit beim Bau der zugeordneten Wohnung keine Stellplatzverpflichtung bestand, förderfähig. In Anlehnung an die Förderobergrenze bei öffentlichen Parkieranlagen erfolgt eine Förderung im Rahmen einer Modernisierungsvereinbarung für das zugeordnete Wohngebäude (Bedingung) nur bis zur **maximalen Bemessungsgrundlage von Euro 10.000,-**.

Soweit bei der baulichen Ausführung der Zuschussvereinbarungen sich **weitere Maßnahmen bzw. wesentlich höhere Baukosten** als in den Kostenschätzungen ergeben, sind diese vom Eigentümer zu begründen und können nur im **Ausnahmefall** z. B. bei Maßnahmen für nachhaltige Verbesserung Berücksichtigung finden. Hierfür ist ein Vertragsnachtrag erforderlich.

Für die Vergabe der Fördermittel ist mit dem Eigentümer eine Übereinstimmung bezüglich der Außen- und Detailgestaltung oder sonstiger Sanierungsziele zu erzielen.

Gemeinde Walzbachtal, den 07.12.2010

Anlage

Förderquoten vom 02.02.2006