

Sanierung „Ortskern Bonfeld“ - Richtlinien zur Förderung privater Sanierungsmaßnahmen

Im Rahmen der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Bonfeld“ hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 29. September 2011 folgende Richtlinien zur Förderung privater Sanierungsmaßnahmen beschlossen:

Als Reaktion auf die begrenzt zur Verfügung stehenden Landesfinanzhilfen und unter Hinweis auf den relativ großen Umfang des Sanierungsgebietes wird die Festlegung der nachstehenden Förderobergrenzen vorgeschlagen.

1.1 Baumaßnahmen (§148 BauGB) – Erneuerung von Gebäuden durch Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen:

Eine Förderung kommt grundsätzlich nur dann in Betracht, wenn dabei die Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) berücksichtigt werden. Dies bedeutet, dass bei Modernisierungsmaßnahmen die energetischen Vorgaben zur Erneuerung der äußeren Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster und Tür) zu beachten sind.

Folgende Fördergrenzen für Maßnahmen auf Grundstücken in privatem Eigentum werden vorgeschlagen

- a) Bei Erneuerung von Gebäuden (Modernisierungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen) max. 30 % der zuwendungsfähigen Kosten, unter Berücksichtigung eines pauschalen Abzugs von 20% für den nicht zuwendungsfähigen Anteil der unterlassenen Instandsetzung, somit insgesamt **max. 24 %** der zuwendungsfähigen Kosten.
- b) Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, vor allem bei denkmalgeschützten Gebäuden, kann der Fördersatz, unter Berücksichtigung eines pauschalen Abzugs von 20% für den nicht zuwendungsfähigen Anteil der unterlassenen Instandsetzung, auf **max. 35 %** der zuwendungsfähigen Kosten erhöht werden.
- c) Bei Erneuerung von Gebäuden (Modernisierungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen), die zu einer Neuansiedlung eines Allgemeinmediziners, einer Apotheke oder zu Handel mit Nahrungsmitteln des täglichen Bedarfs führen und mindestens 10 Jahre nach Abrechnung der Einzelmaßnahme Bestand haben:

35 % der zuwendungsfähigen Kosten (ein pauschaler Abzug von 20% für den nicht zuwendungsfähigen Anteil der unterlassenen Instandsetzung ist bereits berücksichtigt).

Liegt diese Neunutzung in einem Gebäude, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, vor allem bei denkmalgeschützten Gebäuden, kann der Fördersatz auf **max. 50 %** der zuwendungsfähigen Kosten erhöht werden (ein pauschaler Abzug von 20% für den nicht zuwendungsfähigen Anteil der unterlassenen Instandsetzung ist bereits berücksichtigt).

1.2 Ordnungsmaßnahmen (§147 BauGB) - Abbruchmaßnahmen, Freilegungen:

- a) Bei Abbruchmaßnahmen, sofern diese den Zielen der Sanierung entsprechen (Notwendigkeit aufgrund städtebaulicher Gründe in der Regel zur Vermeidung von Baulücken mit Wiederaufbauverpflichtung eines Folgegebäudes), max. 100 % Entschädigung der Abbruchkosten.
- b) Förderung von Abbruchfolgekosten nur unter entsprechender Eigenbeteiligung der Betroffenen.
- c) Keine Entschädigung von Gebäuderestwerten für untergehende Bausubstanz.
- d) Führt die Freilegung eines Gebäudes und der Wiederaufbau eines neuen Gebäudes an gleicher Stelle dort zu einer Neuansiedlung eines Allgemeinmediziners, einer Apotheke oder zu Handel mit Nahrungsmitteln des täglichen Bedarfs, welche mindestens 10 Jahre nach Abrechnung der Einzelmaßnahme Bestand hat, wird zusätzlich zu einer Förderung der Abbruchkosten (siehe Ziffer a) der durch den städtischen Gutachterausschuss festzustellende Gebäuderestwert im Zeitpunkt des Untergangs der Bausubstanz entschädigt.
- e) Begrenzung des Förderhöchstbetrags pro Grundstück **30.000,00 €**.
- f) Die Begrenzung des Förderhöchstbetrags pro Grundstück gilt **nicht** für Maßnahmen nach Ziffer d)

1.3 Ausgleichsbeträge

Sofern Bodenwertsteigerungen gutachtlich ermittelt werden, soll die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages gem. § 154 ff BauGB erfolgen.

1.4 Ausnahmen

Ausnahmen von den vorstehend genannten Regelungen sind nur in begründeten Einzelfällen möglich.

1.5 Einzelfallregelung

Jeder Einzelfall nach Ziffer 1.4 ist dem Gemeinderat bzw. dem zuständigen Ausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

Bad Rappenau, 24. Oktober 2011
gez. Hans Heribert Blättgen
Oberbürgermeister