

SANIERUNG „Stadtzentrum Blaustein“ IN BLAUSTEIN

FÖRDERGRUNDSÄTZE FÜR PRIVATE MAßNAHMEN

1. Grundlage der Förderung

Grundlage der Förderung bildet die Städtebauförderungsrichtlinie (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 Blaustein sind, bei der Ermittlung des Zuschusses der Stadt Blaustein an die Grundstückseigentümer im Zweifel vor.

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

2. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

2.1 Pauschalierte Regelförderung (Ziffer 10.2.2.1 StBauFR)

2.1.1 Beurteilungsgrundlage/Fördervoraussetzung

Zur Beurteilung der Förderfähigkeit und zur Berechnung der Zuschusshöhe sind von den Bauherren folgende Unterlagen einzureichen:

- Maßnahmenbeschreibung
- Fachmännische Kostenschätzung durch einen Architekten oder durch Kostangebote von Fachhandwerkern,
- Bei Veränderung von Bauteilen, welche von außen sichtbar sind, ein Plan über die künftige Gebäudeansicht,
- Bei umfassenden bzw. komplexen Maßnahmen die Vorlage eines Modernisierungsgutachtens durch einen Architekten mit detaillierter Kostenschätzung (ersetzt oben Punkte 1 bis 4),
- Ggf. Anträge/Bewilligungen aus anderen Förderprogrammen, insbesondere Denkmalschutz,
- Die Einhaltung aller Durchführungs-/Gestaltungsaufgaben des Denkmalamts und/oder der Stadt Blaustein,
- Die Gestaltung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes, d. h. insbesondere die Farbwahl/Farbfestlegung und Materialfestlegung für Fassade, Fenster, Fensterläden und Haustüren etc. sind mit der Kommune/WHS abzustimmen. Das Einvernehmen der Kommune/WHS ist vor Vergabe der entsprechenden Arbeiten, in jedem Fall aber vor Beginn der Arbeiten herzustellen; es bedarf der Schriftform. Weitere Informationen siehe Gestaltungsleitfaden im Anhang.

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

2.1.2 Förderhöhe

Zuschussgrundlage bilden die zuwendungsfähigen Kosten nach StBauFR. Hierbei wird der günstigste Anbieter in der Kostenberechnung berücksichtigt.

- 2.1.2.1 Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall bei umfassenden Sanierungsmaßnahmen oder Restmodernisierungen bis maximal **25 %** der berücksichtigungsfähigen Kosten, wobei der Förderzuschuss 40.000,00 Euro nicht übersteigt.

2.2 Pauschalierte Höherförderung (Ziffer 10.2.2.3 StBauFR)

2.2.1 Städtebaulich wertvolle Gebäude

Bei Bauwerken mit besonderer städtebaulicher Bedeutung behält sich die Stadt Blaustein eine Einzelfallentscheidung der Höherförderung durch das zuständige Gremium vor.

2.2.2 Beurteilungsgrundlagen/Voraussetzung für Höherförderung

- Erforderlich ist die Vorlage derselben Unterlagen wie bei der pauschalierten Regelförderung.
- Zusätzlich ist eine Abstimmung mit der Stadt notwendig.
- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Gebäudeinnern und eine Außensanierung.

2.2.3 Förderhöhe

Bei Bauwerken mit besonderer städtebaulicher Bedeutung 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 bzw. einem Unternehmen aus der regionalen Umgebung stammen muss,
- Vorschlag für die Neubebauung der geräumten Fläche/Grundstück bzw. Freiflächengestaltung,
- Erforderlichenfalls denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Abbruch und/oder Neubebauung,
- Die Einhaltung aller Durchführungs-/Gestaltungsaufgaben des Denkmalamts und/oder der Stadt Blaustein.

<p>Zwingende Voraussetzung für eine Förderung ist der Abschluss eines Ordnungsmaßnahmenvertrages zwischen der Stadt Blaustein und dem Eigentümer <u>vor</u> Beginn der Maßnahme.</p>

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.

5. Beschränkung der Förderung im Einzelfall

Eine Förderung unter 5.000,00 € bei Modernisierungsmaßnahmen wird nicht gewährt.

6. Zuständigkeiten

Über die Förderung je Einzelmaßnahme entscheidet je nach Höhe der Förderung das zuständige Gremium der Stadt Blaustein. Dies gilt insbesondere bei städtebaulich wertvollen Gebäuden bei der Abweichung von der Regelförderung wie oben dargestellt.

Die Stadt behält sich vor, im Einzelfall eine von diesen Fördergrundsätzen abweichende Regelung zu treffen.

Blaustein, den 14.01.2020

Thomas Kayser
Bürgermeister