

Förderrichtlinie im Sanierungsgebiet "Sonnenbuckel/Weimarstraße", Stadt Tuttlingen

hier: Festlegung von Fördergrundsätzen für private Modernisierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Sonnenbuckel/Weimarstraße“

1. Gesetzliche Rahmenbedingungen (max. mögliche Förderung)

Nach den Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) über die Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen vom 01. Februar 2019 Abschnitt B Nr. 10.2.1 und 10.2.2 gelten für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen allgemein folgende gesetzliche Förderobergrenzen:

- Der Kostenerstattungsbetrag kann bis zu 35 % der berücksichtigungsfähigen Kosten betragen.
- Bei städtebaulich bedeutenden Gebäuden und bei denkmalgeschützten Gebäuden kann der Kostenerstattungsbetrag um bis zu 15 % der berücksichtigungsfähigen Kosten erhöht werden.

Für die Sanierungsdurchführung im Sanierungsgebiet Sonnenbuckel/Weimarstraße“ steht insgesamt ein Förderrahmen von 2,6 Mio. Euro zur Verfügung.

2. Fördergrundsätze für private Maßnahmen (im Sanierungsgebiet)

2.1 Grundlage der Förderung

Grundlage der Förderung bildet die StBauFR vom 01. Februar 2019.

2.2 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

2.2.1 Beurteilungsgrundlagen/Fördervoraussetzungen

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

- Maßnahmenbeschreibung
- Fachmännische Kostenberechnung durch einen Architekten oder durch Kostenangebote (drei je Gewerk) von Fachhandwerkern
- Bei Veränderung von Bauteilen, die von außen sichtbar sind:
 - Plan Gebäudeansicht (nach Erfordernis) und zustimmende Stellungnahme des Fachbereichs Planung und Bauservice zur Maßnahme
 - Gegebenenfalls Vorlage eines Modernisierungsgutachtens durch einen Architekten mit detaillierter Kostenberechnung (ersetzt die ersten drei Punkte oben)
- Gegebenenfalls Anträge/Bewilligungen aus anderen Förderprogrammen (insbesondere Denkmalschutz)
- Die Einhaltung aller Durchführungs- und Gestaltungsauflagen der Stadt Tuttlingen

2.2.2 Förderhöhe

- a) Die Förderhöhe hat mindestens € 4.500,00 zu betragen. Bei Maßnahmen mit geringeren Kosten und daraus resultierendem Förderzuschuss unter € 4.500,00 erfolgt keine Förderung.
- b) Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall 30 %.
- c) Bei Gebäuden, die in besonderem Maße ortsbildprägend und städtebaulich wertvoll sind, kann der Förderzuschuss im Einzelfall auf maximal 35 % erhöht werden. Die ausnahmsweise Fördererhöhung ist im Einzelfall zu begründen (z.B. besondere städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, wird festgelegt durch die Stadt).

Zuschussgrundlage sind die berücksichtigungsfähigen Kosten nach den StBauFR.

2.2.3 Beschränkung der Förderhöhe im Einzelfall

- Bei einer Förderung nach Ziff. 2.2.2 b) wird der Zuschuss betragsgemäß im Regelfall auf € 40.000,00 beschränkt bzw. bedarf einer Einzelfallentscheidung.
- Bei einer erhöhten Förderung nach Ziff. 2.2.2 c) wird die Förderung betragsmäßig auf € 50.000,00 beschränkt bzw. bedarf einer Einzelfallentscheidung.

3. Neuschaffung von Wohnraum

Die Förderung richtet sich nach den Bestimmungen der StBauFR und wird im Einzelfall entschieden.

4. Abbruch von Gebäuden (Ziffer 9.4 StBauFR)

4.1 Beurteilungsgrundlagen/Fördervoraussetzungen

- Drei vergleichbare Abbruchangebote von verschiedenen Unternehmen (bei einem Zuschuss über 100.000 € ist der Abschnitt I der Vergabe- und Vertragsordnung von Bauleistungen (VOB) anzuwenden)
- Vorschlag für die Neubebauung des geräumten Grundstücks bzw. zur Freiflächengestaltung
- Zustimmung der Stellungnahme des Fachbereichs Planung und Bauservice zur Neubebauung bzw. Freiflächengestaltung
- Erforderlichenfalls denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Abbruch und/oder Neubebauung
- Die Einhaltung aller Durchführungs-/Gestaltungsaufgaben der Stadt Tuttlingen

4.2 Förderhöhe

4.2.1 Abbruch mit anschließender Neubebauung (mit Wohnraum)

- a) Bei Einhaltung der Festsetzungen des Neuordnungskonzepts: Maximal bis zu 100 % der nachgewiesenen Abbruch- und Beseitigungskosten, jedoch maximal bis zur Höhe der Angebotssumme des günstigsten Anbieters. Der Förderungsbetrag wird jeweils im Einzelfall festgelegt.
- b) Die Förderung ist begrenzt auf maximal 30.000,00 € bzw. bedarf einer Einzelfallentscheidung.
- c) Entschädigungen für Gebäudesubstanzwertverluste erfolgen in der Regel nicht.

4.2.2 Abbruch ohne anschließender Neubebauung (ohne Wohnraum)

- a) Bedarf einer Einzelfallentscheidung, wird in der Regel nicht gefördert.
- c) Entschädigungen für Gebäudesubstanzwertverluste erfolgen in der Regel nicht.

5. Zuständigkeiten

Über die Regelförderung von Einzelmaßnahmen nach Ziff. 2.2.2 Buchstabe b) und c) und Ziff. 4.2.1 und 4.2.2 entscheidet die Stadtverwaltung im Rahmen des jährlichen Haushaltsansatzes. In allen übrigen Fällen, insbesondere bei der Abweichung von den Regelförderungen wie vorstehend dargestellt, entscheidet der Gemeinderat der Stadt Tuttlingen.

6. Übersicht

Diese Übersicht dient nur zur Veranschaulichung. Für die Förderung maßgeblich sind die obenstehenden Regelungen.

Maßnahme	Förder-satz	Minimum Förderung	Minimal förderbare Investitions-summe	Maximum Förderung	Maximal förderbare Investitions-summe
Priv. Modernisierungs- maßnahme	30 %	4.500,00 €	15.000,00 €	40.000,00 €	100.000,00 €
Priv. Modernisierungs- maßnahme (denkmalgeschützt, ortsbildprägend)	35 %	4.500,00 €	12.857,14 €	50.000,00 €	142.857,14 €
Abbruch mit Wohnraum- Neubebauung	100 %			30.000,00 € bzw. EFE*	30.000,00 € bzw. EFE*
Abbruch ohne Wohnraum- Neubebauung	EFE*			EFE*	

*Einzelfallentscheidung

-Stadt Tuttlingen-
September 2022