

Stadt Crailsheim

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme “Westliche Innenstadt”

Fördergrundsätze für private Sanierungsmaßnahmen

(Stand 23.10.2002)

1 Grundlage der Förderung

Grundlage der Förderung bildet die StBauFR vom 03.02.1997, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 29.11.2000.

Die Regelungen dieser Verwaltungsvorschrift gehen, da sie Grundlage für die Ermittlung des Zuschusses des Landes Baden-Württemberg an die Stadt Crailsheim sind, bei der Ermittlung des Zuschusses der Stadt Crailsheim an die Grundstückseigentümer im Zweifel vor.

Die geförderten Maßnahmen müssen sich in das vom Gemeinderat der Stadt Crailsheim 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 vom Bauherren folgende Unterlagen einzureichen

- Maßnahmenbeschreibung
- Fachmännische Kostenschätzung z.B. durch Kostenangebote von Fachhandwerkern
- Berechnung von Wohn-/Gewerbeflächen im Gebäude nach DIN
- Bei Veränderung von Bauteilen, welche von außen sichtbar sind, ein Plan über die künftige Gebäudeansicht und zustimmende Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zur Anpassung der Maßnahme an das Stadtbild
- Bei umfassenden bzw. komplexen Maßnahmen die Vorlage eines Modernisierungsgutachtens durch einen Architekten mit detaillierter Kostenschätzung (ersetzt oben Punkte 1 bis 3)
- Ggf. Anträge/Bewilligungen aus anderen Förderprogrammen, insbesondere Denkmalschutz
- Die Einhaltung aller Durchführungs-/Gestaltungsaufgaben des Denkmalamts und /oder der Stadt Crailsheim.

2.1.2 Förderhöhe

Zuschussgrundlage bilden die zuwendungsfähigen Kosten nach StBauFR.

Die Kosten werden nach Anteilen auf die Wohn- und Gewerbeflächen verteilt. Die Förderung errechnet sich nach folgender Tabelle

Gesamtkosten bis Euro/m ²	Prozentuale Förderung des auf die Wohnfläche entfallenden Kostenanteils	Prozentuale Förderung des auf die Gewerbefläche entfallenden Kostenanteil
bis 600 Euro/m ²	10 %	5 %
Über 600 Euro/m ² bis 700 Euro/m ²	20 %	10 %
Über 700 Euro/m ² bis 800 Euro/m ²	30 %	15 %
Über 800 Euro/m ²	40 %	25 %

2.2 Pauschalierte Höherförderung (Ziffer 10.2.2.3 StBauFR)

2.2.1 Denkmale

Gebäude, deren Denkmaleigenschaft im Zeitpunkt der Förderung durch die zuständige Stelle festgestellt ist, erfüllen die Voraussetzungen für die pauschalierte Höherförderung.

2.2.2 Beurteilungsgrundlagen/Voraussetzung für Höherförderung

- Erforderlich ist die Vorlage der selben Unterlagen wie bei der pauschalierten Regelförderung.
- Zusätzlich ist die denkmalrechtliche Genehmigung der Maßnahme vorzulegen.
- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Gebäudeinnern und eine Außensanierung.

2.2.3 Förderhöhe

Bei Denkmalen zusätzlich zur pauschalierten Regelförderung 10 % der zuwendungsfähigen Kosten.

2.2.4 Beschränkung der Förderung im Einzelfall

Die Förderung für Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden wird auf maximal 50.000 Euro je Grundstück und Maßnahme beschränkt.

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 stammen muss.
- Vorschlag für die Neubebauung der geräumten Fläche/Grundstück bzw. Freiflächengestaltung.
- Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zur Neubebauung bzw. Freiflächengestaltung.
- Erforderlichenfalls denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Abbruch und/oder Neubebauung.
- Die Einhaltung aller Durchführungs-/Gestaltungsaufgaben des Denkmalamts und/oder der Stadt Crailsheim.

4.2 Förderhöhe

Zuschussgrundlage bilden die zuwendungsfähigen Kosten nach StBauFR.

- Die Entschädigung der Abbruchkosten wird bei einer anschließenden Neubebauung auf 80 % der nachgewiesenen Kosten höchstens jedoch 80 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters beschränkt.
- Erfolgt keine anschließende Neubebauung, so wird die Entschädigung der Abbruchkosten auf 40 % der nachgewiesenen Kosten, höchstens jedoch 40 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters beschränkt.
- Die Entschädigung der Gebäudesubstanzwertverluste wird auf 50 % der durch den Gutachterausschuß der Stadt Crailsheim ermittelten Gebäudesubstanzwert der abzubrechenden Gebäude beschränkt.

4.3 Beschränkung der Förderhöhe im Einzelfall

Die Förderung für Abbruch von Gebäuden wird auf maximal 100.000 Euro je Grundstück und Maßnahme beschränkt.

Die Entschädigung der Gebäudesubstanzwertverluste wird auf maximal 50.000 Euro je Grundstück und Maßnahme beschränkt.

5 Beschränkung der Förderung im Einzelfall

Die Summe aller Förderungen nach Ziffer 2 bis 4 wird auf Grund der nur beschränkt zur Verfügung stehenden Fördermittel betragsmäßig je Grundstück auf 150.000,-- Euro beschränkt.

6 Auszahlungsmodalitäten

Die Auszahlung der Zuschußmittel erfolgt in Form von Abschlagszahlungen nach Baufortschritt.

7 Zuständigkeiten

Über die Förderung je Einzelmaßnahme entscheidet im Rahmen des jährlichen Haushaltsansatzes die Verwaltung. In allen übrigen Fällen, insbesondere bei der Abweichung von der Regelförderung wie oben dargestellt, der Bau- und Verkehrsausschuss.

Crailsheim, den 23.10.2002
Baudezernat