

## Gemeinde Lonsee

### Bewilligungsrichtlinien zur Förderung von Privatmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortskern III“

#### Präambel

Grundlage für die Förderfähigkeit einzelner Sanierungsmaßnahmen über das Landessanierungsprogramm ist die „Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums des Landes Baden - Württemberg über die Förderung städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (Städtebauförderungsrichtlinien - StBauFR 2019) vom 01.02.2019 - Az.: 5-2520.2/17 in der jeweils gültigen Fassung.

Eine Förderung von Privatmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebiets kann nur auf der Grundlage einer zwischen dem Grundstückseigentümer/der Grundstückseigentümerin und der Gemeinde Lonsee vor Beginn der Maßnahmen schriftlich abzuschließenden Vereinbarung unter bestimmten Voraussetzungen gefördert werden. Das betreffende Gebäude muss sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Ortskern III“ befinden.

Generell können nur Maßnahmen gefördert werden, die den Sanierungszielsetzungen der Gemeinde entsprechen. Bei Modernisierungsmaßnahmen werden ortsbildgerechte und umweltfreundliche Baukonzeptionen und Materialien grundsätzlich vorausgesetzt. Für Maßnahmen, die nicht der Sanierungszielsetzung der Gemeinde entsprechen, wird grundsätzlich keine Förderung gewährt.

Ein Rechtsanspruch für Private auf Gewährung von Sanierungsfördermitteln gegenüber der Gemeinde besteht nicht.

#### **1. Umfassende Erneuerung privater Gebäude mit funktionaler und städtebaulicher Aufwertung**

Förderung im Regelfall durch Zuschüsse mit dem **Fördersatz von 30 %** der förderfähigen Kosten über eine Modernisierungsvereinbarung gemäß StBauFR, für die Durchführung sowohl umfassender Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen als auch Teil- und Restmaßnahmen bis zu einem Förderhöchstbetrag von **30.000 € pro Vorhaben**. Neben der funktionalen Aufwertung wird hierbei auch eine städtebaulich gestalterische Aufwertung des Gebäudes vorausgesetzt.

#### **2. Neuschaffung von Wohnungen in Bestandsgebäuden**

Förderung im Regelfall durch Zuschüsse mit dem **Fördersatz von 30 %** der förderfähigen Kosten über eine Modernisierungsvereinbarung gemäß StBauFR, für die Neuschaffung von abgeschlossenen Wohneinheiten durch Ausbau- oder Umnutzungsmaßnahmen (einschl. untergeordneten Anbauten) bis zu einem Förderhöchstbetrag **von 10.000 € pro Wohneinheit**.

Die Kumulierung mit Modernisierungszuschüssen nach Nr. 1 für das Bestandsgebäude ist möglich.

Die Gesamtförderung nach den Nummern 1 und 2 soll eine Höhe von 50.000 € nicht übersteigen. Für Zweitwohnsitze und Ferienwohnungen wird grundsätzlich kein Zuschuss gewährt.

### **3. Private Abbruch- und Neubaumaßnahmen, Erstattung für Abbruch- und Abbruchfolgekosten**

Gewährt wird im Regelfall eine Kostenerstattung über eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung in Höhe von **50 % der notwendigen Abbruchkosten** (auf Grundlage des Angebots des günstigsten Bieters) bis zu einem Förderhöchstbetrag von **40.000 € pro Gebäude**, wenn die Maßnahme den Sanierungszielen der Gemeinde entspricht. Abbruchfolgekosten werden im Einzelfall geregelt. Es wird eine anschließende Neubebauung des Grundstücks vorausgesetzt.

Der Restwert der untergehenden Bausubstanz wird nicht erstattet.

Kosten für ersatzlose Abbruchmaßnahmen werden grundsätzlich nicht erstattet.

Der Abbruch erhaltungswürdiger und noch erhaltungsfähiger Bausubstanz wird grundsätzlich nicht erstattet. Wird ein solcher Abbruch von der Gemeinde toleriert, behält sie sich vor, keine Förderung zu leisten.

### **4. Einzelfallklausel**

Die Gemeinde behält sich vor, in besonders gelagerten Ausnahmefällen abweichende Einzelfallregelungen im Rahmen der StBauFR zu treffen.

Lonsee, den 05.12.2022

Jochen Ogger  
Bürgermeister