
Richtlinien zur Förderung privater Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortszentrum Gemmingen“

Grundlagen: Sanierungsrecht des Baugesetzbuches,
Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg
Beschlüsse der Gemeinde Gemmingen
Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Voraussetzungen für eine Förderung:

- das Grundstück / Gebäude liegt im Sanierungsgebiet.
- das Gebäude weist Mängel und Missstände auf.
- es erfolgt eine nachhaltige Verbesserung des Gebrauchswertes (mindestens 30 Jahre Restnutzungsdauer).
- die Kosten sind wirtschaftlich vertretbar.
- die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen.
- die Maßnahme kann nicht anderweitig gefördert werden (Subsidiaritätsprinzip).
- die Maßnahme ist noch nicht begonnen.
- Förderung und Leistung sind vertraglich mit der Gemeinde geregelt.
- die Fördermittel müssen tatsächlich verfügbar sein.

Was wird gefördert?

Erneuerungsmaßnahmen:

- Modernisierung zur nachhaltigen Verbesserung des Wohnwertes von Wohngebäuden
- Instandsetzung zur Beseitigung von Mängeln und Missständen an Gebäuden
- Umnutzung zur Schaffung zukunftsfähiger Nutzungen

Ordnungsmaßnahmen:

- Gebäudeabbruch für Ersatzbauten, Schaffung von Freiflächen (in Ausnahmefällen einschließlich Gebäuderestwertentschädigung)

Höhe der Förderung:

- Wohngebäude: Fördersatz 25 % der förderfähigen Kosten
Obergrenze 25.000,00 € pro Objekt / Maßnahme
Mindestinvestitionssumme: 15.000,00 € förderfähige Kosten
- Sonstige Gebäude: Fördersatz 15 % der förderfähigen Kosten
Obergrenze 15.000,00 € pro Objekt / Maßnahme
Mindestinvestitionssumme: 10.000,00 € förderfähige Kosten
- Ordnungsmaßnahme: Abbruchkosten bis 100 %
Gebäuderestwertentschädigung nur in Ausnahmefällen

Förderung von Eigenleistungen:

Bezüglich Eigenleistungen darf die Gemeinde Arbeitsleistungen (Selbst- und Nachbarschaftshilfe) des Bauherrn bis zu 8,00 €/Stunde und bis zu 15 % der sonstigen Gesamtkosten anerkennen.

Was wird nicht gefördert?

- Neubauten und Maßnahmen, die ausschließlich im Eigeninteresse des Eigentümers liegen.
- Übliche Gebäudeunterhaltungsaufwendungen.
- Möbel und Einrichtungen.

Verfahren / Vorgehensweise:

Die beabsichtigten Maßnahmen sollten frühzeitig mit der Gemeindeverwaltung bzw. der Kommunalentwicklung GmbH abgestimmt werden. Die Kosten der Beratung trägt die Gemeinde. Anschließend sind die durchzuführenden Leistungen festzulegen und die voraussichtlichen Kosten zu ermitteln. Auf dieser Grundlage wird vor Beginn der Arbeiten von der Kommunalentwicklung GmbH ein Vertrag vorbereitet, der die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen Eigentümer und Gemeinde regelt. Die Gemeinde behält sich vor, von den vorgenannten Festlegungen in besonders gelagerten Einzelfällen abzuweichen.

Ansprechpartner:

bei der Gemeindeverwaltung:

Bürgermeisteramt Gemmingen
Bauamt
Herr Stoffel
Telefon: 07267/808-36

E-Mail: stoffel@gemeinde-gemmingen.de

Postadresse: Hausener Straße 1
75050 Gemmingen

beim Sanierungsbetreuer:

Kommunalentwicklung GmbH
Regionalbüro Heilbronn
Herr Kühnert
Telefon: 07131/20350-21
Mobil: 0173-3003758

E-Mail: Reinhold.kuehnert@lbbw-im.de

Postadresse: Kaiserstraße 54
74072 Heilbronn

Stand: Februar 2014 (Richtlinien entsprechen dem Beschluss des Gemeinderates vom 23. April 2009)