



**BAD  
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

## **Fördergrundsätze für private Maßnahmen Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Schapbach II“**

### **1 Grundlage der Förderung**

Grundlage der Förderung bildet die Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR) des Landes Baden-Württemberg in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

### **2 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden**

#### **2.1 Beurteilungsgrundlage / Fördervoraussetzung**

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

- Maßnahmenbeschreibung
- Fachmännische Kostenschätzung durch einen Architekten oder Vergleichsangebote von Fachhandwerkern je Gewerk
- Bei Veränderung von Bauteilen, die von außen sichtbar sind: Plan Gebäudeansicht (nach Erfordernis) und zustimmende Stellungnahme der Gemeinde zur Maßnahme
- Ggf. Vorlage eines Modernisierungsgutachtens durch einen Architekten mit detaillierter Kostenschätzung (ersetzt die ersten drei Punkte oben)
- Ggf. Anträge / Bewilligungen aus anderen Förderprogrammen, insbesondere Denkmalschutz, Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)
- Die Einhaltung aller Durchführungs- / Gestaltungsauflagen des Denkmalamtes und / oder der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach
- Vor Auszahlung der Fördermittel: Nachweis über die Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) (sofern gesetzlich vorgeschrieben)

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

## **2.2 Förderhöhe**

- 2.2.1 Zuschussgrundlage bilden die berücksichtigungsfähigen Kosten nach StBauFR. Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall maximal 20 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten.
- 2.2.2 Die Förderhöhe hat bei Modernisierungsmaßnahmen mindestens 5.000,00 € (min. 25.000,00 € berücksichtigungsfähige Kosten) zu betragen. Bei Maßnahmen mit geringeren Kosten und daraus resultierendem Förderzuschuss unter 5.000,00 € erfolgt keine Förderung.
- 2.2.3 Bei Gebäuden, die in besonderem Maße ortsbildprägend und städtebaulich wertvoll sind und Denkmälern erhöht sich der Zuschuss um 10 % auf 30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten. Die ausnahmsweise Höherförderung ist im Einzelfall zu begründen (z. B. besondere städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, wird festgelegt durch die Gemeinde).

## **3 Abbruch von Gebäuden**

### **3.1 Beurteilungsgrundlage / Fördervoraussetzung**

Drei vergleichbare Abbruchangebote von verschiedenen Fachunternehmen

- Vorschlag für die Neubebauung des Grundstücks bzw. Freiflächengestaltung
- Zustimmung der Stellungnahme der Gemeinde zur Neubebauung bzw. Freiflächengestaltung
- Erforderlichenfalls denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Abbruch und / oder Neubebauung
- Die Einhaltung aller Durchführungs- / Gestaltungsauflagen des Denkmalamts und / oder der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach
- Zwingende Voraussetzung für eine Förderung ist der Abschluss eines Ordnungsmaßnahmenvertrages zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer vor Beginn der Maßnahme.

### **3.2 Förderhöhe**

- 3.2.1 Die Entschädigung der Abbruchkosten bei anschließender Neubebauung zur Wohnnutzung wird auf 100 % der nachgewiesenen Kosten, höchstens jedoch auf 100 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters beschränkt.
- 3.2.2 Ohne anschließende Neubebauung bzw. einer Neubebauung mit Nebengebäuden (Garagen etc.) wird die Förderung im Regelfall auf maximal 50 % der nachgewiesenen Kosten, höchstens jedoch auf 50 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters, beschränkt.
- 3.2.3 Entschädigungen für Gebäudesubstanzwertverluste können in der Regel nicht geltend gemacht werden.

## 4 Beschränkung der Förderhöhe

Die Förderung wird aufgrund der nur beschränkt zur Verfügung stehenden Fördermittel des Landes Baden-Württemberg im Regelfall bei Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen betragsmäßig je Grundstück auf 25.000,00 € beschränkt.

Bei Maßnahmen nach Absatz 2.2.3 wird die Förderung im Regelfall betragsmäßig je Grundstück auf maximal 35.000,00 € beschränkt.

Die Förderung von Ordnungsmaßnahmen nach Absatz 3.2.2 wird im Regelfall betragsmäßig je Grundstück auf 12.500,00 € beschränkt.

## 5 Zuständigkeiten

Über die Förderung je Einzelmaßnahme entscheidet der Gemeinderat im Rahmen des jährlichen Haushaltsansatzes.

Für weitere Beratungen stehen Ihnen Herr Bürgermeister Waidele, Tel. 07839 91 99 0 sowie Herr Zerulla vom Sanierungsträger, der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Tel. 07141 16 757253 gerne zur Verfügung.

Bad Rippoldsau-Schapbach den, 07.04.2022

  
Bernhard Waidele  
Bürgermeister

