



FÖRDERUNG
Grundlagen und Möglichkeiten



AGENDA

- Grundlagen der Förderung
- Möglichkeiten der Förderung
- Förderung einer privaten Erneuerungsmaßnahme
- das Kommunale Förderprogramm des Marktes Goldbach

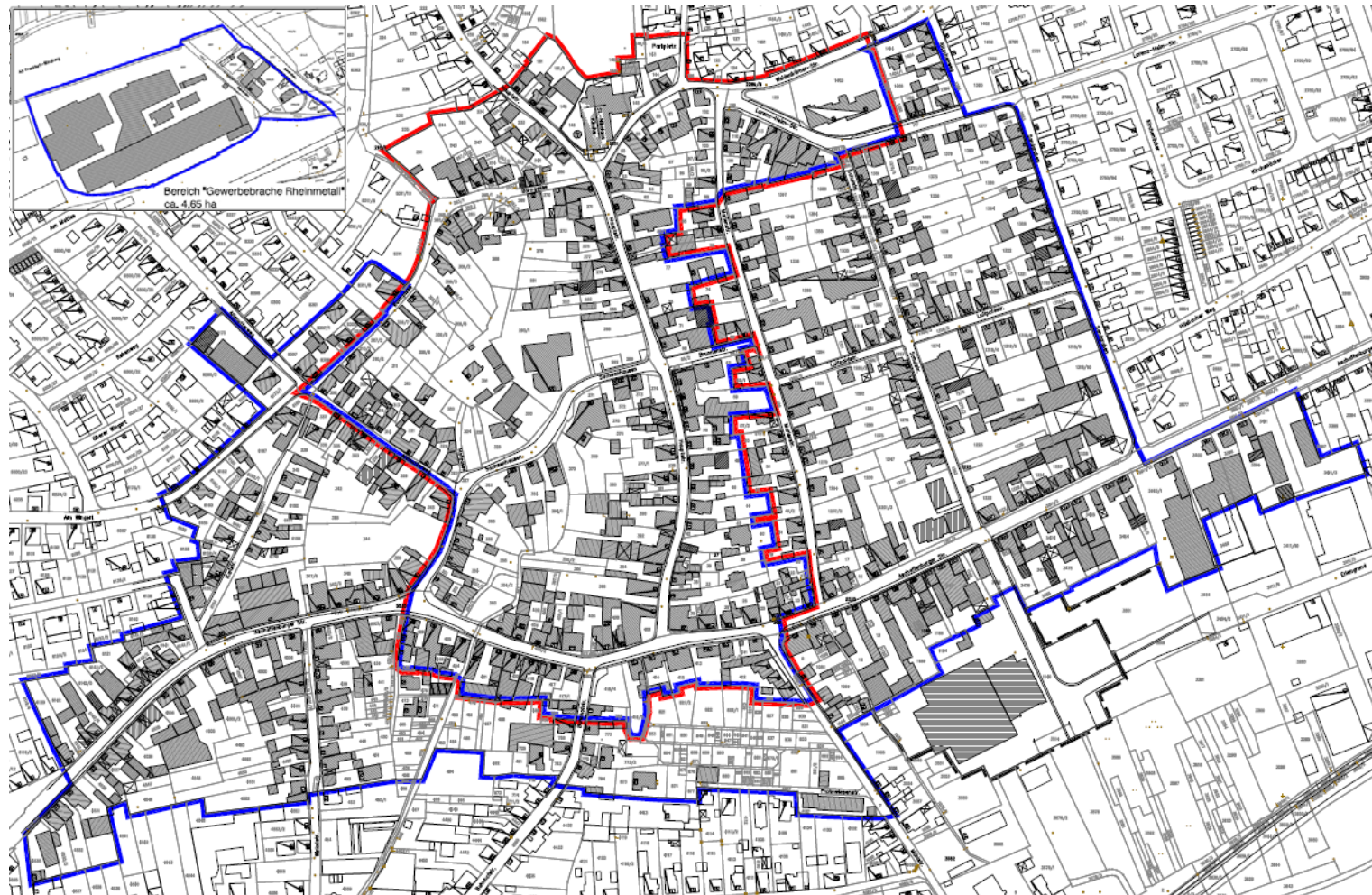


GRUNDLAGEN der FÖRDERUNG



GRUNDLAGEN

GEBIETSKULISSE





GRUNDLAGEN

VORAUSSETZUNGEN

■ Lage im Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB

- im Grundbuch eingetragener Sanierungsvermerk zur Sicherstellung der Genehmigungspflichten gem. § 144 BauGB
- erhöhte steuerliche Abschreibung gem. § 7h und 11a EStG
- Förderung von privaten Ordnungs- und Baumaßnahmen möglich

■ Lage im Stadtumbaugebiet gem. § 171 BauGB

- kein Sanierungsvermerk im Grundbuch
- keine Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung
- Förderung von privaten Ordnungs- und Baumaßnahmen möglich

■ Lage außerhalb der festgelegten Gebietskulisse

- keine Förderung möglich



GRUNDLAGEN

FÖRDERFÄHIGKEIT

■ **prinzipiell förderfähige private Erneuerungsmaßnahmen sind:**

- Ordnungsmaßnahmen und
- Baumaßnahmen

wenn diese der Erreichung der Stadtumbauziele dienen.

■ **Beispiele privater Ordnungsmaßnahmen**

- erforderliche betriebliche Verlagerungen
- in Ausnahmen die erforderliche Freilegung von Grundstücken

■ **Beispiele privater Baumaßnahmen**

- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Gebäudeteilen; **nicht** aber Neubauten



GRUNDLAGEN

SUBSIDARITÄT

- Städtebauförderungsmittel unterliegen dem Grundsatz der Subsidiarität.

- Städtebauförderungsmittel

- dienen der Minderung von „unrentierlichen Kosten“
- sind nachrangig einzusetzen

heißt: > andere Möglichkeiten der Förderung müssen vorher ausgeschöpft werden

bspw. KfW-Mittel, Denkmalschutzmittel, etc.



MÖGLICHKEITEN der FÖRDERUNG



MÖGLICHKEITEN

WEGE der FÖRDERUNG

- **Grundsätzlich ist die Förderung privater Erneuerungsmaßnahmen auf zwei Wegen möglich durch:**
 - das Kommunale Förderprogramm des Marktes Goldbach,
 - die Beantragung von Einzelmaßnahmen bei der Förderstelle der Regierung von Unterfranken.

- **Die Voraussetzungen einer Förderung privater Erneuerungsmaßnahmen sind bei beiden Wegen grundsätzlich gleich.**

- **Die Antragstellung erfolgt**
 - im Kommunalen Förderprogramm bei der Marktgemeinde,
 - bei der Beantragung von Einzelmaßnahmen über die Marktgemeinde an die Regierung von Unterfranken.



MÖGLICHKEITEN

WEGE der FÖRDERUNG

- **Private Erneuerungsmaßnahmen sind entsprechend ihres Umfangs den Möglichkeiten der Förderung zuzuordnen.**

- **Kleinere private Erneuerungsmaßnahmen**
mit zuwendungsfähigen Kosten von **bis zu 35.000 €**
sind im **Kommunalen Förderprogramm** anzusiedeln.

- **Umfassende private Erneuerungsmaßnahmen**
mit zuwendungsfähigen Kosten von **über 35.000 €**
sind als **Einzelmaßnahmen** bei der Förderstelle der Regierung von
Unterfranken zu beantragen.



FÖRDERUNG
einer privaten Erneuerungsmaßnahme



FÖRDERUNG

ANTRAGSTELLUNG

- **Der Förderantrag einer Erneuerungsmaßnahme ist zunächst an die Marktgemeinde zu richten.**

- **Wesentliche Antragsunterlagen sind:**
 - Beschreibung der Erneuerungsmaßnahme mit Zeitplan
 - Lageplan des Anwesens M 1:1.000
 - mind. 2 Photos des Anwesens und des Gebäudes
 - Planunterlagen je nach Umfang der Maßnahme (Skizzen, Ansichten, Grundrisse, Detailpläne, etc.)
 - Kostenvoranschlag / Kostenschätzung mit Beschreibung des Leistungsumfanges
 - Finanzierungsplan mit Angaben zu anderen Fördermitteln (beantragt oder noch zu beantragen)



FÖRDERUNG

BERATUNG

- **Die Marktgemeinde bietet den Maßnahmenträgern eine kostenlose Sanierungsberatung an (max. 3 Stunden).**

- **Wesentliche Beratungsinhalte sind:**
 - Feststellung der grundsätzlichen Förderfähigkeit der Maßnahme (Lage innerhalb der Gebietskulisse, Vorhaben ausreichend, etc.)
 - Feststellung des Förderweges (kommunales Förderprogramm oder Einzelmaßnahme)
 - gestalterische Beratung bzgl. der Gestaltungssatzung
 - Abstimmung bzgl. weiterer individueller Grundlagen (Bauabschnittsbildung, etc.)

- **Generell ist die Hinzuziehung eines Architekten oder Energieberaters bzw. sonstiger Fachleute zu empfehlen.**



FÖRDERUNG

BEWILLIGUNG

- Die Zustimmung zu einer Erneuerungsmaßnahme erfolgt nach Prüfung durch den Marktgemeinderat.

- erforderliche Unterlagen zur Prüfung u. Beschlussfassung sind:
 - vollständiger Förderantrag
in den die Ergebnisse der Sanierungsberatung eingearbeitet sind.
 - je drei vergleichbare Angebote von bauausführenden Firmen
 - Aufstellung über anderweitige Fördermittel

- Bei Beantragung einer Einzelmaßnahme leitet der Markt die Antragsunterlagen nach Beschlussfassung an die Regierung von Unterfranken weiter.



FÖRDERUNG

ERNEUERUNGSVEREINBARUNG

- **Der Abschluss einer Erneuerungsvereinbarung (Schriftform) zwischen Markt und Maßnahmenträger ist vor Beginn der Erneuerungsmaßnahme zwingend erforderlich.**

- **Inhalte der schriftlichen Erneuerungsvereinbarung sind u. a.:**
 - Beschreibung der im Förderantrag genannten Maßnahmen
 - Durchführungszeitraum
 - maximaler Förderhöchstbetrag
 - Auszahlungsmodalitäten
 - weitere rechtliche Bestimmungen

- **Bei Beantragung einer Einzelmaßnahme wird die Erneuerungsvereinbarung erst nach Vorliegen des Bewilligungsbescheids der Regierung von Unterfranken abgeschlossen.**



FÖRDERUNG

DURCHFÜHRUNG

- **Nach Abschluss der Erneuerungsvereinbarung (Schriftform) kann mit der Erneuerungsmaßnahme begonnen werden.**

- **Beginn der Durchführung ist die Auftragsvergabe.**

- **Sollten bei der Durchführung Schwierigkeiten auftreten hinsichtlich:**
 - der in der Erneuerungsvereinbarung festgelegten Maßnahmen
 - der Einhaltung des Durchführungszeitraums
 - etc.**ist dies der Marktgemeinde rechtzeitig anzuzeigen.**



FÖRDERUNG

ABSCHLUSS

- **Der Abschluss der Erneuerungsmaßnahme ist der Marktgemeinde anzuzeigen.**

- **wesentliche Unterlagen des Verwendungsnachweises:**
 - Beschreibung der durchgeführten Maßnahmen
 - Photodokumentation
(Vorher – Durchführung – Nachher)
 - Aufstellung der angefallenen Kosten
inkl. der Rechnungen mit Zahlungsbeleg (Originale!)
 - Aufstellung über anderweitige Fördermittel
(bspw. KfW-Mittel, Denkmalschutzmittel)



FÖRDERUNG

AUSZAHLUNG

- Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Abnahme der durchgeführten Maßnahmen und Prüfung des Verwendungsnachweises durch die Marktgemeinde.

- **Wesentliche Punkte der Abnahme:**
 - Ausführung der in der Erneuerungsvereinbarung beschriebenen Maßnahmen
 - Vollständigkeit der in der Erneuerungsvereinbarung beschriebenen Maßnahmen
 - Einhaltung des Durchführungszeitraumes



**das KOMMUNALE FÖRDERPROGRAMM
des Marktes Goldbach**



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

GRUNDSÄTZLICHES

- **Ziel:** vereinfachte Förderung kleiner priv. Maßnahmen
- **Gegenstand:** Maßnahmen an Gebäuden und Außenanlagen im Sanierungs- u. Stadtumbaugebiet „Ortsmitte“
- **Aufstellung:** durch die Marktgemeinde
- **Umsetzung:** durch die Marktgemeinde und ihre Beauftragten
Beratung: Prof. Gebhardt
Betreuung: die STEG



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

ALLGEMEINES

■ Zweck

- Unterstützung und Förderung des Erhalts des Ortsbildes
- Förderung einer positiven städtebaulichen Entwicklung
- Gewährung finanzieller Zuschüsse für private Eigentümer
- Anreizförderung für private Eigentümer

■ Gültigkeit und Dauer

- Inkrafttreten: Tag der Veröffentlichung voraussichtlich 25.03.2010
- Dauer über Zeitraum des Stadtumbaus voraussichtlich bis Ende 2018

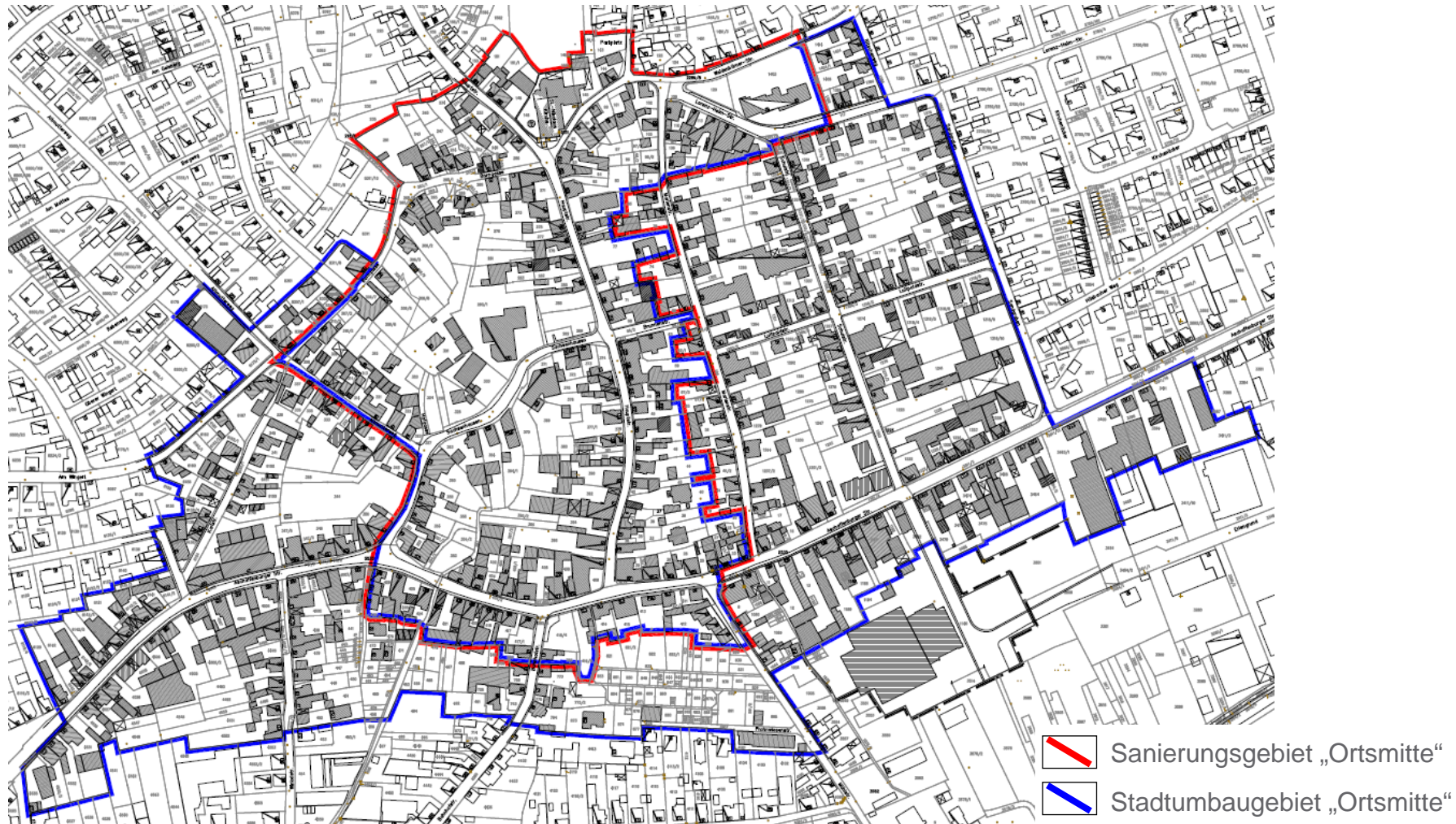
■ Geltungsbereich

- Gebiete der städtebaulichen Erneuerung in der Ortsmitte



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

LAGEPLAN





KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

FÖRDERGEGENSTAND

- **Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Gestaltung an Gebäuden**
 - Fassaden
 - Fenster und Türen / Tore
 - Dächern einschließlich Dachaufbauten
 - Vordächern
 - Werbeanlagen
 - Eingangsbereichen

- **Maßnahmen der Anlage bzw. Neugestaltung von Außenanlagen**
 - Entsiegelung und Begrünung
 - Einfriedungen

- **Abrissmaßnahmen nur wenn gestalterische Aufwertung erfolgt**



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

FÖRDERGRUNDSÄTZE

- Die Maßnahme ist vor Beginn mit dem Markt abzustimmen

- Anpassung der Maßnahmen an die Gestaltungssatzung
dies gilt insbesondere für:
 - Dach (Dacheindeckung, Dachaufbauten)
 - Fassadengestaltung
 - Wandöffnungen (Fenster, Fensterläden, Hauseingänge, Türen, Tore)
 - Anbauten
 - Einfriedungen, Tore und Hoftore
 - Werbeanlagen und Automaten
 - Freiflächen und Begrünung
(Begrünung und Entsiegelung von Vor- und Hofräumen)

- die Grundsätze der Gestaltungssatzung sind verpflichtend



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

FÖRDERUNG

- **die Zuständigkeit** liegt bei der Marktgemeinde
- **die Anforderungen** entsprechend Fördergegenstand und Fördergrundsätzen müssen erfüllt sein
- **die Ziele** des Stadtumbaus müssen berücksichtigt werden
- **die Bewilligung** durch die Kommune erfolgt entsprechend der Antragsstellung und des vorhandenen Jahresbudgets
(Beantragung von Aufstockungen des Budgets bei der Reg. v. U. sind möglich)



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

FÖRDERUNG

- **die Förderhöhe** **bis zu 30%** **der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt**
Maximal **10.000,-- €**

- **bei Eigenleistung** **bis zu 30%** **der zuwendungsfähigen Materialkosten je Einzelobjekt**
Maximal **10.000,-- €**

- **Architekten und Ingenieurleistungen** **können** **mit bis zu 12 % in den zuwendungsfähigen Kosten anerkannt werden**



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

FÖRDERUNG

- **die Zuwendungs-empfänger** sind natürliche und juristische Personen sowie Personengemeinschaften
- **die Rücknahme der Förderung** wenn die Ausführung mangelhaft ist bzw. nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht ist möglich
- **ein Rechtsanspruch** kann nicht geltend gemacht werden
- **Gesamtmaßnahme** ist bei mehreren Einzelmaßnahmen zu bilden; Bauabschnitte sind zulässig max. Durchführungszeitraum 3 Jahre



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

ANTRAGSTELLUNG

- **Bewilligungsbehörde ist die Marktgemeinde**
- **1 Gesamtantrag** für alle Maßnahmen innerhalb eines Förderzeitraums von 3 Jahren einmalig je Einzelobjekt
- **erford. Unterlagen** maßnahmenrelevante Beschreibungen und Darstellungen
Kostenschätzung / Kostenvoranschlag
Finanzierungsplan mit Auskunft über andere Förderungen
- **je 3 Angebote** bauausführender Firmen sind beizulegen



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

ANTRAGSTELLUNG

- **die Antragsprüfung** führen die Marktgemeinde und ihre Beauftragten durch
- **die Entscheidung** über die Förderung einer Maßnahme trifft der Marktgemeinderat
- **die Förderzusage** ersetzt nicht die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (Bsp. Baugenehmigung)
- **die Vereinbarung** in Schriftform zwischen der Marktgemeinde und dem Zuwendungsempfänger ist vor Beginn der Maßnahme zwingend erforderlich



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

ANTRAGSTELLUNG

- **der Verwendungsnachweis** ist 3 Monate nach Abschluss durch den Eigentümer bei der Marktgemeinde vorzulegen
- **die Auszahlung** wird nach Prüfung durch die Marktgemeinde durch diese veranlasst
- **das Budget 2010 - 2011** insg. 60.000,-- € Fördervolumen in Bedarfsmitteilung 2010 veranschlagt
- **Ausnahmen** vom kommunalen Förderprogramm sind Maßnahmen bei denen die zuwendungsfähigen Kosten über 35.000 € betragen, hier ist ein Einzelantrag bei der Reg. v. U. durch den Eigentümer zu stellen.



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

die **STEG** Stadtentwicklung GmbH

Geschäftsstelle Heilbronn
Bahnhofstr. 7
74072 Heilbronn

Ihre Ansprechpartnerin **Léonie Keil**

leonie.keil@steg.de
Tel. 07131 / 9640- 18
Fax 07131 / 9640- 40

www.steg.de