



## **Förderrichtlinie für private Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt III“**

Richtlinie der Stadt Bretten für die Gewährung von Zuschüssen zur Durchführung von privaten Maßnahmen im Rahmen des Sanierungsgebiets „Altstadt III“

### **§ 1**

#### **Zuwendungszweck**

Das Sanierungsgebiet „Altstadt III“ wurde durch den Gemeinderatsbeschluss am 22.07.2008 förmlich festgelegt und wird durch das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“ gefördert.

Neben der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über die Förderung städtebaulicher Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie – StBauFR) sollen durch diese Förderrichtlinie die Voraussetzungen für die Förderung privater Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Ordnungsmaßnahmen konkretisiert und die Förderung von nicht-investiven Projekten geregelt werden.

### **§ 2**

#### **Rechtsgrundlage**

Die Zuwendungen werden auf Grundlage der §§ 136 bis 164 Baugesetzbuch (BauGB) und der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Förderung städtebaulicher Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie – StBauFR) in der jeweils gültigen Fassung und dieser Richtlinie gewährt.

Die Gewährung von Zuwendungen ist eine freiwillige Leistung der Stadt Bretten im Rahmen der Städtebauförderung, auf die auch bei Erfüllung aller Voraussetzungen kein Rechtsanspruch besteht.

Der Gemeinderat der Stadt Bretten entscheidet über die Förderung im Rahmen dieser Richtlinie.

Das jährliche Volumen bestimmt sich nach den im Haushalt der Stadt Bretten verfügbaren Mitteln.

### **§ 3**

#### **Zuwendungsfähige Vorhaben**

1. Zuwendungsfähig sind die im Folgenden genannten Maßnahmen. Voraussetzung ist, dass die jeweilige Maßnahme den Sanierungszielen im Gebiet entspricht.
  - a) Umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, durch die Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB beseitigt bzw. behoben werden sollen,
  - b) Ordnungsmaßnahmen durch die vor allem die Wohnsituation und das Wohnumfeld verbessert werden sollen. Hierzu zählen beispielsweise der Abbruch von nicht mehr nutzbaren oder untergenutzten Gebäuden und Gebäudeteilen sowie die Entsiegelung von Hofflächen,
  - c) Maßnahmen und Projekte im nicht-investiven bzw. nicht-baulichen Bereich. Hierzu zählen beispielsweise Projekte zur Integration von Personen mit Migrationshintergrund und Projekte zur Förderung des generationenübergreifenden Zusammenlebens.
2. Die Maßnahmen nach Ziffer 1a und 1b beziehen sich dabei gleichermaßen auf gewerblich und nicht gewerblich genutzte Gebäude.

### **§ 4**

#### **Antragsberechtigte**

Einen Antrag auf Bereitstellung von Fördermitteln können folgende Personen stellen:

1. für Maßnahmen nach § 3 Ziffer 1a und 1b dieser Richtlinie, der Grundstückseigentümer oder der Erbbauberechtigte, an dessen Gebäude bauliche Maßnahmen nach Maßgabe dieser Richtlinie durchgeführt werden.
2. für Maßnahmen nach § 3 Ziffer 1c dieser Richtlinie, die Person, die für die Durchführung des Projekts verantwortlich ist,

### **§ 5**

#### **Zuwendungsvoraussetzung**

1. Voraussetzung für eine Förderung nach § 3 Ziffer 1a und 1b ist, dass das Gebäude bzw. Grundstück innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Altstadt III“ (Anlage 1) liegt.

Das Gebäude muss zudem

- a) bauliche Missstände oder Mängel aufweisen, deren Beseitigung den städtebaulichen Erneuerungszielen entspricht und den Gebrauchswert des Gebäudes nachhaltig erhöht (Modernisierung) oder die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes wieder herstellt (Instandsetzung)
- oder
- b) auf Grund seiner Missstände und Mängel oder auf Grund von Unternutzung zum Abbruch vorgesehen sein.
2. Maßnahmen, bei denen die Vorgaben der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) eingehalten bzw. unterschritten werden, wird hierbei grundsätzlich ein Fördervorrang eingeräumt.
  3. Voraussetzung für eine Förderung nach § 3 Ziffer 1c dieser Richtlinie ist, dass das Projekt im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Altstadt III“ durchgeführt wird.
  4. Der Antragsteller verpflichtet sich gegenüber der Stadt Bretten zur Durchführung der förderfähigen Maßnahmen innerhalb einer angemessenen Frist.

Die Vereinbarung ist vor Beginn der Baumaßnahme abzuschließen. Bei baulichen Maßnahmen ist vor Vertragsabschluss lediglich die Beauftragung von Planungsleistungen zulässig.

Abgeschlossene oder bereits begonnene Projekte oder Baumaßnahmen sind von der Förderung ausgeschlossen.

## § 6

### Höhe und Form der Zuwendung

1. Die Zuwendungen werden grundsätzlich als Anteilsfinanzierung in Form eines städtischen Zuschusses (Kostenerstattungsbetrag) gewährt. Zuwendungsfähig sind im Rahmen des Zuwendungszwecks die durch Rechnungen nachgewiesenen baren Aufwendungen.

Für die einzelnen Projekte und Maßnahmen gilt dabei:

- a) Der Zuschuss für Maßnahmen nach § 3 Ziffer 1a der Richtlinie beträgt in der Regel 20 % des förderfähigen Aufwands, der 1.000,- Euro pro Quadratmeter Nutzfläche nicht übersteigen darf. Der maximale Zuschuss pro Gebäude wird auf 80.000,- Euro festgelegt.

Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, kann der Kostenerstattungsbetrag durch Einzelfallentscheidung des Gemeinderats erhöht werden.

- b) Für Maßnahmen nach § 3 Ziffer 1b der Richtlinie beträgt der Zuschuss bis zu 50 % des förderfähigen Aufwands, jedoch maximal 100.000,- Euro pro Gebäude.

Ob und in welcher Höhe die Entschädigung von Restwerten erfolgt, obliegt der Einzelfallentscheidung des Gemeinderats der Stadt Bretten.

- c) Die Festsetzung der Höhe des Zuschusses für Maßnahmen nach § 3 Ziffer 1c dieser Richtlinie obliegt der Einzelfallentscheidung des Gemeinderates der Stadt Bretten.
2. Ist der Zuschussempfänger vorsteuerabzugsberechtigt, so rechnet sich die Mehrwertsteuer nicht zu den förderfähigen Kosten.
3. Wird eine Förderung nach dem Landeswohnungsbauprogramm gewährt, ist eine Förderung nach dieser Richtlinie ausgeschlossen.

## **§ 7**

### **Steuerliche Abschreibung**

1. Neben der Förderung im Rahmen dieser Richtlinie besteht die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung der Baukosten nach den Paragraphen 7h, 10f oder 11a Einkommensteuergesetz (EStG) in Verbindung mit den Bescheinigungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg.

Eine entsprechende Bescheinigung erhalten Sie beim Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften der Stadt Bretten.

## **§ 8**

### **Verfahren und Auszahlung**

1. Anträge auf Förderung nach dieser Richtlinie sind bei der Stadtverwaltung Bretten einzureichen.

Gemeinsam mit dem schriftlichen Antrag sind Kostenvoranschläge oder fachmännisch erstellte Kostenschätzungen einzureichen.

2. Für die Auszahlung der Fördermittel ist ein Auszahlungsantrag zu stellen. Dieser ist unter Beifügung der Originalrechnungen sowie entsprechender Zahlungsnachweise einzureichen.

Sollten sich die nachgewiesenen Kosten gegenüber dem Angebot reduzieren, wird der bewilligte Zuschuss entsprechend gekürzt.

Dagegen führen Kostenüberschreitungen nicht zu einer Erhöhung des Zuschusses.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Kraft.

Bretten, den 31.03.2009

Gez.  
Metzger  
Oberbürgermeister

### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 IV GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der diese Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

**Förderrichtlinie  
für private Maßnahmen im  
Sanierungsgebiet „Altstadt III“**

<b>Aktenzeichen</b>	623.67	
<b>Erst- bzw. Neufassung</b>	Vorlage-Nr.:	35/2009
	Beschlussfassung im Gemeinderat:	31.03.2009
	Bekanntmachung:	---
	Ort der Bekanntmachung:	--
	Inkrafttreten:	01.04.2009
<b>Verantwortliches Amt</b>	Wirtschaftsförderung und Liegenschaften	