

Sitzungsvorlage

für den Gemeinderat
am 19.10.2020



Sachbearbeiter: Fr. Brabandt		Amt: Hauptamt		Az.: 623.53		SV: 54	
Datum	Gremium				TOP		TOP
14.09.2020	Verwaltungsausschuss		nichtöffentlich				4
21.09.2020	Gemeinderat		nichtöffentlich				3
19.10.2020	Gemeinderat		öffentlich				3

TOP 3: Sanierungsgebiet „Ortskern III“ Festlegung der Förderquoten für private Ordnungsmaßnahmen

I. Sachverhalt

Im Rahmen der Ortskernsanierung III wurde eine Eigentümerbefragung durchgeführt. Die Befragung ergab das Ergebnis, dass 24 Eigentümer eine Sanierung mittlerer Intensität und 12 Eigentümer eine umfassende Sanierung anstreben und durchführen wollen.

Von der Landsiedlung wird in Absprache mit der Verwaltung vorgeschlagen, folgende wesentliche Elemente bei der Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Zuschussobergrenze: 400.000 €
- Degressive Staffelung der Zuschüsse:

als Erneuerungsaufwand anerkannte Herstellungskosten	Zuschussquote
bis 100.000 €	20,0 %
von 100.000 € bis 200.000 €	22,5 %
über 200.000 € bis 400.000 €	10 %

- Bagatellgrenze zum grundsätzlichen Ausschluss von Maßnahmen mit zu geringem Wirkungsgrad. Keine Förderung von Maßnahmen, deren anerkennungsfähige Herstellungskosten unter 15.000 € liegen.
- Förderung privater Grundstücksneuordnungen sollte nur dann in Betracht kommen, wenn eine Nutzung der neugeordneten Flächen gemäß den Entwicklungszielen und Neuordnungsvorstellungen der Gemeinde stattfindet.

- In Falle einer Wiederbebauung entsprechend den städtebaulichen und gestalterischen Maßgaben der Gemeinde wird vorgeschlagen eine Entschädigung im Umfang von 80 % der durch Rechnungsvorlage nachzuweisenden Abbruchkosten bis maximal 50.000 € zu gewähren und auf eine Entschädigung des Gebäuderestwertes gänzlich zu verzichten.

II. Erläuterungen:

Die Förderung für einen Abbruch liegt so hoch, weil der Abbrechende für seinen Neubau keine Förderung erhält, aber mit Eigenmitteln wieder Wohnraum schafft und sich dabei an die Vorgaben der Sanierung halten soll und muss. Somit kommt auch ein Eigentümer, der eine nicht erhaltenswerte Immobilie besitzt in den „Genuss“ der Förderung. Der Deckel mit 50.000 € wurde bewusst eingezogen, um überteuerte Abbruchmaßnahmen zu verhindern.

Die von der Gemeinde gewährten Zuschüsse für die Modernisierung privater Gebäude errechnet sich auf der Basis der vorher eingereichten Kostenvoranschläge. Der ausgezahlte Zuschuss geht in die zuwendungsfähigen Kosten ein, die dann zu 60 % mit Landesmitteln gefördert werden.

Aus den beschriebenen Fördergrundsätzen resultiert eine Obergrenze für die Förderung von Privatpersonen von 62.500 € bei 400.000 € Investitionssumme.

III. Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt den vorgenannten Förderquoten zu.