



Federführendes Amt	Stadtkämmerei		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Verwaltungs- und Finanzausschuss	13.10.2016	nicht öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	27.10.2016	öffentlich

Festlegung der Fördermodalitäten bei der Förderung von Privatgebäuden im Sanierungsgebiet

Beschlussvorschlag:

Die privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten werden entsprechend Anlage 1 dieser Vorlage ab 01.01.2017 mit folgenden Fördersätzen bezuschusst:

1. Die berücksichtigungsfähigen Kosten bei der Erneuerung von Privatgebäuden werden mit einem pauschalen Fördersatz von 25 % bezuschusst.
2. Die Förderobergrenze beträgt maximal 30.000 € für eine Wohnung bzw. eine Gewerbeeinheit. Pro Gebäude liegt die Förderobergrenze bei 100.000 Euro.
3. Besonders stadtbildprägende Elemente, die von der Stadt gefordert werden, können im Zusammenhang mit einer umfassenden Erneuerung und unter Berücksichtigung der in Ziffer 2 festgelegten Obergrenzen mit bis zu 35 % gefördert werden.
4. Ist aus städtebaulichen Gründen der Abbruch eines Gebäudes erforderlich oder ist das Gebäude wirtschaftlich nicht mehr zu sanieren, können die Abbruchkosten bis zu 75 % erstattet werden.
5. Neubauvorhaben werden mit Sanierungsmitteln nicht gefördert.
6. In besonders gelagerten Fällen mit überragendem öffentlichem Interesse an der Sanierungsmaßnahme kann von diesen Fördergrundsätzen abgewichen werden.

Haushaltsrechtliche Deckung		HHSt.:				
Haushaltsansatz:				EUR	EUR	
Haushaltsrest:				EUR	EUR	
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:				EUR	EUR	
Für Vergaben zur Verfügung:				EUR	EUR	
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):				EUR	EUR	
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:				EUR	EUR	
Amtsleiter:	Sichtvermerke:					
	I	II	10	20	60	61
15.09.2016						
_____ Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

Begründung:

In der Stadt Backnang wurden im Rahmen von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen bereits eine Vielzahl von privaten Sanierungs- und Ordnungsmaßnahmen gefördert. Hierbei wurde bislang ein Fördersatz von 27 % zugrunde gelegt und maximal 77.000 € pro Objekt als Zuschuss gewährt. Die Förderobergrenze von seinerzeit 150.000 DM = 77.000 € wurde bereits im Jahr 1986 vom Gemeinderat festgelegt. Die Abbruchkosten wurden bislang zu 100 % erstattet.

Aufgrund der Kostensteigerungen in den letzten 30 Jahren hält die Verwaltung eine Anpassung der Förderbeträge, insbesondere der Förderobergrenze, für angemessen. Der **Fördersatz** soll künftig 25 % betragen. Bei besonders stadtbildprägenden Elementen ist ein Fördersatz von bis zu 35 % möglich. Die **Förderobergrenze** beträgt 100.000 € pro Gebäude bzw. 30.000 € für eine Wohnung oder eine Gewerbeeinheit. So können dann auch bei den anstehenden Erneuerungsmaßnahmen neue Impulse gesetzt werden.

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass es sich um umfassende Sanierungsarbeiten handelt und die Maßnahmen vorab mit dem Stadtplanungsamt, der Sanierungsstelle der Stadtkämmerei sowie dem Sanierungsträger, der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, abgestimmt worden sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss eine entsprechende **Modernisierungsvereinbarung** zwischen dem Eigentümer und der Stadt Backnang abgeschlossen werden.

Um Mitnahmeeffekte zu vermeiden, kann im Einzelfall die Gewährung von Fördermitteln an eine **Wirtschaftlichkeitsberechnung** geknüpft werden.

Die Entschädigung von **Abbruchkosten** wird nur dann gefördert, wenn der Abbruch den Sanierungszielen der Stadt entspricht. Vor Beginn der Abbrucharbeiten muss ein Ordnungsmaßnahmenvertrag abgeschlossen werden. Anstelle von 100 % werden nur noch bis zu 75 % der Abbruchkosten gefördert. Durch die dann entstehende Selbstbeteiligung soll ein Sparanreiz geschaffen werden.

Die Zuwendungen an Private werden zu 60 % über die Städtebaufördermittel des Landes und des Bundes refinanziert.

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Fördermitteln besteht nicht. Zudem werden die Fördermittel nur gewährt, wenn ausreichend Haushalts- bzw. Finanzmittel zur Verfügung stehen (Finanzierungsvorbehalt).

Die neuen Fördermodalitäten und Fördersätze entsprechend Anlage 1 sollen ab dem 01.01.2017 gelten.