GEMEINDE GERSTETTEN

☒ Sitzungsvorlage Nr:	Sitzung am 23.11.2016	
☐ Tischvorlage Nr:		
	☒ öffentlich	☐ nichtöffentlich
☒ Gemeinderat		
☐ Verwaltungsausschuss		
☐ Ausschuss für Umwelt, Bauwesen		

Tagesordnungspunkt:

Sanierungsgebiet „Ortskern Dettingen II“

- **Festlegung der Fördersätze**

Beschlussvorschlag:

1. **Grundsätzliche Förderkriterien:**

   Grundvoraussetzung für die Gewährung von Einzelförderungen stellen **besondere Städtebauliche Gründe** dar. Bewertungsmaßstab sind hierbei insbesondere die in den Vorbereitenden Untersuchungen formulierten vorrangigen Ziele des Sanierungsgebiets.

   Ein grundsätzlicher Anspruch auf Fördermittel besteht nicht. Es erfolgt für jeden Förderantrag eine **Einzelfallentscheidung** durch den **Gemeinderat**. Die allgemeine Gewährung und der Zeitpunkt der Zurverfügungstellung von Fördermitteln erfolgt unter dem **Vorbehalt** des aktuellen Stands des **Förderrahmens** durch den Fördergeber.

2. **Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umnutzungsmaßnahmen:**

   Der Regelfördersatz wird auf **20 %** der vom Sanierungsträger als förderfähig anerkannten Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umnutzungsaufwendungen (> in der Regel gilt der heutige Standard im sozialen Wohnungsbau) festgelegt.

   Die Förderobergrenze für ein Objekt wird für den Betrag von **€ 25.000.--** gedeckelt.

   Nebengebäude wie Scheuern, Schuppen, Garagen etc. werden nur bei einer Umnutzung in Wohnungen oder Arbeitsplätze schaffendes Gewerbe bezuschusst. Von der Förderung generell ausgeschlossen, sind Neubauten.

3. **Ordnungsmaßnahmen (Abbruchmaßnahmen):**

   Der Regelfördersatz wird bei den anfallenden Abbruchkosten auf **50 %** festgesetzt. Basis ist das günstigste von 3 eingeholten Angeboten anerkannter Abbruchunternehmer. Als Abbruchkosten gelten die Kosten des Abbruches einschließlich Deponiekosten. Abbruchfolgekosten (z. B. Abstützung benachbarter Gebäude) werden nur in begründeten Ausnahmefällen und auf Nachweis der Erforderlichkeit (z.B. Gutachten Statiker) gefördert.

   Der Restwert der abgehenden Bausubstanz wird **nicht** erstattet/bezuschusst. Die Förderobergrenze für ein Objekt wird für den Betrag von **€ 25.000.--** gedeckelt.

Sachverhalt und finanzielle Auswirkungen siehe Seite 2

Finanzielle Auswirkungen	**Im Haushaltsplan vorgesehen**
☒ ja Euro (Brutto): ☐ nein	☒ ja Haushaltsstelle: 6150-950100.002 ☐ nein Finanzierung:
Folgekosten ☒ ja ☐ nein	Einzelfallentscheidung durch den Gemeinderat und Finanzierungsvorbehalt durch begrenzten Förderrahmen sind zu beachten.

Gerstetten, den: 10.11.2016

	Oßwald	
……..	……..	……..
Sachbearbeiter	Amtsleiter	Bürgermeister

Sachverhalt:

Die grundsätzliche Festlegung der Fördersätze gleich zu Beginn der Laufzeit des Sanierungsgebiets ist zweckmäßig und erforderlich, damit den Eigentümern bereits beim ersten Beratungsgespräch, die maximale Höhe der möglichen Förderung von privaten Maßnahmen im Sanierungsgebiet konkret aufgezeigt werden kann.

Mit der Einschränkung der Förderkriterien auf Maßnahmen mit besonderer städtebaulicher Relevanz und die Einzelfallentscheidung durch den Gemeinderat sollen die Erreichung der Sanierungsziele auch im privaten Bereich unterstützt werden und Förderautomatismen vermieden werden. Weiterhin soll sichergestellt werden, dass nicht nur sog. „materielle Mitnahmeeffekte“ privater Bauherren bedient werden und die Fokussierung des Sanierungsgebiets auf das Leuchtturmprojekt „Neubau Mehrzweckhalle“ unterstrichen werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Beschränkung auf freie Mittel im Rahmen des jeweilig aktuellen Förderrahmens zu sehen.

Die maximalen Fördersätze für Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umnutzungsmaßnahmen sowie Ordnungsmaßnahmen für das aktuelle Sanierungsgebiet „Ortskern Dettingen II“ sollen gegenüber den Fördersätzen für das Sanierungsgebiet „Ortskern Dettingen I“ pauschal um 5.000 € in Folge der allgemeinen Inflation und des Anstiegs der Baupreise angehoben werden. Die Deckelung wird als zweckmäßig erachtet um eine faire und möglichst breit angelegte Verteilung der Mittel zu gewährleisten. Die Förderanteile von 20% für Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umnutzungsmaßnahmen und 50% für Ordnungsmaßnahmen sind gemäß der Förderrichtlinien üblich und haben sich in den bisherigen Sanierungsgebieten der Gesamtgemeinde bewährt.

50-fo

Gerstetten, den 10.11.2016