

## **Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Lauffen a. N. „Lauffen IV“ FÖRDERRICHTLINIEN FÜR PRIVATE MODERNISIERUNGS- UND ORDNUNGSMAßNAHMEN**

Die Stadt Lauffen a. N. wird im Sanierungsgebiet „Lauffen IV“ durch das Landessanierungsprogramm gefördert. Ein Ziel des Programms ist, die Wohnqualität und die Arbeitsverhältnisse durch Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden zu verbessern.

Die Stadt Lauffen a. N. hält für diesen Zweck Fördermittel bereit, die für die Grundstückseigentümer unter den folgenden Fördervoraussetzungen im Rahmen der jährlich zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel eingesetzt werden können.

### **1 Allgemeine Fördervoraussetzungen**

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme entspricht den Zielen der Sanierung und ist wirtschaftlich vertretbar.
- Vor Durchführung der Maßnahmen muss eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt Lauffen a. N. abgeschlossen werden.
- Das Vorhaben sowie die Gestaltung sind mit der Stadt Lauffen a. N. und dem Sanierungsträger vor Durchführung der Maßnahmen abzustimmen und zeitlich zu befristen.
- Der Bauherr trägt das Bauherren- und das Finanzierungsrisiko und muss das Projekt vorfinanzieren.
- Gültige Bauvorschriften sowie Bebauungsplanfestsetzungen sind einzuhalten. Bei Gebäuden im Geltungsbereich der Gesamtanlagensatzung sowie der Gestaltungssatzung sind die Gestaltungsvorgaben der Stadt Lauffen a. N. zu beachten.
- Fördergrundlage in hochwassergefährdeten Bereichen ist die Umsetzung von hochwasserangepassten Bau- und Modernisierungsmaßnahmen.

### **2 Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen**

Mit der Modernisierung von privaten Gebäuden sollen bauliche Nachteile und Mängel dauerhaft beseitigt und ihr Gebrauchswert nachhaltig erhöht werden. Im Mittelpunkt steht die umfassende Modernisierung zur Beseitigung der am Gebäude vorhandenen schwerwiegenden Mängel und energetischen Defizite. Zuschussfähig können auch punktuelle Maßnahmen sein, wenn durch vorherige Modernisierungen das Gebäude ansonsten modernen Wohnanforderungen entspricht.

**Nicht förderfähig** sind Neubaumaßnahmen und Nutzflächenerweiterungen um mehr als 50% sowie den üblichen Standard weit überschreitende Maßnahmen („Luxussanierung“). Freiflächengestaltungen auf dem Grundstück erfahren keine Förderung.

#### **Höhe der Förderung bei Modernisierungsmaßnahmen**

Bei Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebäuden (z.B. in den Bereichen Fassade, Fenster, Heizungsanlage, Dach, Elektrik, Sanitär, Innenausbau, etc.) sind die entsprechenden **Bau- und Baunebenkosten** mit einem **Fördersatz von 25%** förderfähig.

Bei Modernisierungsmaßnahmen an Gewerbe- und Nebengebäuden (z.B. Ladeneinheiten/Schuppen/ Garagen) sind die entsprechenden **Bau- und Baunebenkosten** mit einem **Fördersatz von 20%** förderfähig.

Bei Lage des zu modernisierenden Gebäudes im Bereich der **Gesamtanlagensatzung** der Stadt Lauffen a. N. erhöhen sich die jeweiligen Fördersätze um **10 Prozentpunkte**.

Eine **Deckelung** des Förderzuschusses pro Gebäudeeinheit erfolgt bei **30.000,- Euro**. Bei Lage im Bereich der **Gesamtanlagensatzung** erhöht sich die Deckelung auf **40.000,- Euro**. Im Falle von städtebaulich bedeutsamen Einzelvorhaben bzw. bei Denkmaleigenschaft von Gebäuden kann durch Beschluss des Gemeinderats von dieser Festlegung abgewichen werden.

### Fördergrundsätze bei Modernisierungsmaßnahmen

Für ein zur Sanierung vorgesehenes Gebäude kann **maximal eine Fördervereinbarung** im Verlauf der Sanierungsmaßnahme abgeschlossen werden.

Für den Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung mit der Stadt Lauffen a. N. müssen vom Eigentümer Kostenvoranschläge zu den geplanten Maßnahmen eingeholt werden. Je Gewerk ist die Vorlage eines Kostenvoranschlags einer Fachfirma nach Wahl des Eigentümers nötig. Alternativ kann auch eine Kostenschätzung durch einen vom Eigentümer beauftragten Architekten erfolgen bzw. eine Kostenschätzung durch den Sanierungsträger herangezogen werden. Zusätzlich kann eine Modernisierungsuntersuchung durch den Sanierungsträger erfolgen.

Es sind sowohl Arbeits- als auch Materialkosten förderfähig, die durch vom Eigentümer bezahlte Originalrechnungen und zugehörige Zahlungsbelege nachgewiesen werden. Eigenleistungen (bis 15% des Gesamtaufwandes) sowie Abschlagszahlungen auf den Förderbetrag sind möglich.

**Vor Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung mit der Stadt Lauffen a. N. angefallene Kosten können nicht gefördert werden.**

Nach Abschluss der vertraglichen vereinbarten Modernisierungsmaßnahmen können zur steuerlichen Geltendmachung von **erhöhten Abschreibungen in Sanierungsgebieten** nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz die bei der Modernisierung des Gebäudes investierten Eigenmittel von der Stadt Lauffen a. N. nach Antrag durch den Eigentümer bescheinigt werden.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung von Modernisierungsmaßnahmen durch Sanierungsfördermittel.

## 3 Förderung privater Ordnungsmaßnahmen

Der Abriss eines nicht mehr sanierungsfähigen Gebäudes kann im Sanierungsgebiet durch Fördermittel bezuschusst werden, soweit dies den städtebaulichen Planungen bzw. dem Neuordnungskonzept entspricht.

### Höhe der Förderung bei Ordnungsmaßnahmen

Bei privaten Ordnungsmaßnahmen gelten folgende Fördersätze:

- Abbruch- und Abbruchfolgekosten bei Nachfolgebebauung mit einem Hauptgebäude:  
**100%**
- Abbruch- und Abbruchfolgekosten ohne Neubebauung mit einem Hauptgebäude:  
**50%**
- Untergehende Bausubstanz:  
**keine Förderung**

Eine Deckelung des Förderzuschusses bei Ordnungsmaßnahmen erfolgt bei **30.000,- Euro**. Im Falle von städtebaulich bedeutsamen Einzelvorhaben kann durch Beschluss des Gemeinderats von dieser Festlegung abgewichen werden.

### Fördergrundsätze bei Ordnungsmaßnahmen

Für die Berücksichtigung von Abbruch- und Abbruchfolgekosten hat zugrunde zu liegen:

- bei den Abbruchkosten: mindestens drei Angebote von Fachfirmen nach Wahl des Eigentümers. Der günstigste Bieter ist als Angebotspreis der Förderung zugrunde zu legen.
- bei den Abbruchfolgekosten: ein Angebot einer Fachfirma nach Wahl des Eigentümers.

Es sind sowohl Arbeits- als auch Materialkosten förderfähig, die durch vom Eigentümer bezahlte Originalrechnungen und zugehörige Zahlungsbelege nachgewiesen werden. Abschlagszahlungen auf den Förderbetrag sind möglich.

**Vor Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung mit der Stadt Lauffen a. N. angefallene Kosten können nicht gefördert werden.**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung von Ordnungsmaßnahmen durch Sanierungsfördermittel.