

Gemeinde
Wäschenbeuren

Städtebauliche Grobanalyse
"Ortskern 2"

Beschluss Beginn vorbereitender Untersuchungen

Legende

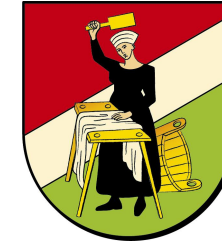
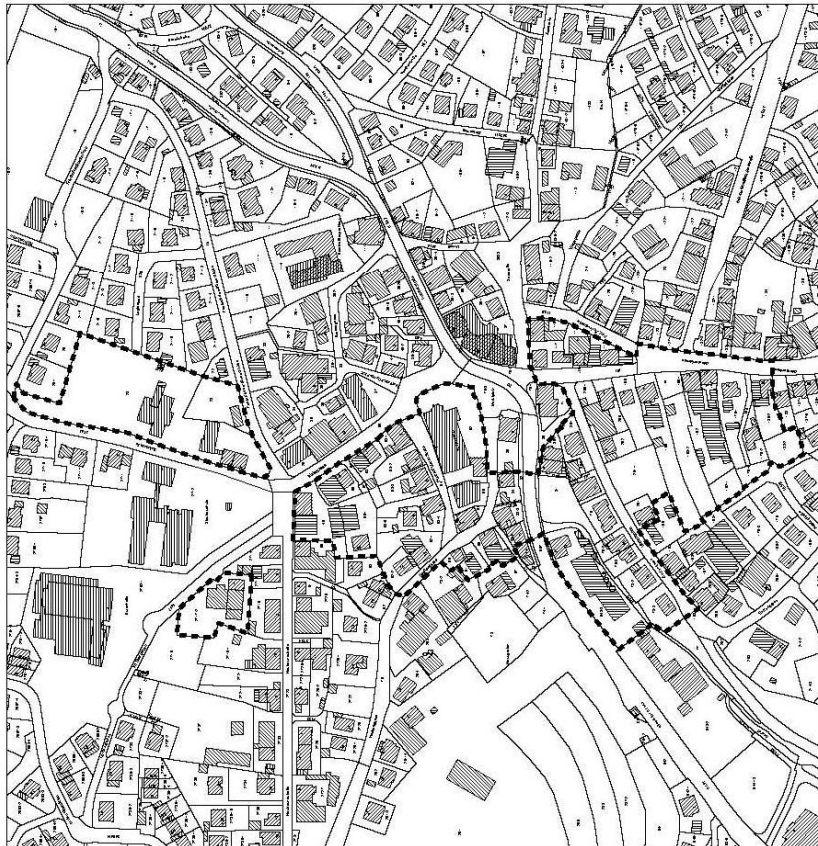
Gebietsabgrenzung

1:2.000

September 2012

Wüstner Netz- und Städtebau GmbH

wüstenrot
Wüstner & Wüstnerbergstraße
70372 Stuttgart



Sanierungsmaßnahme "Ortskern 2" in der Gemeinde Wäschenbeuren

Fördergrundsätze für private Maßnahmen

1 Grundlage der Förderung

Grundlage der Förderung bildet die Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Baden-Württemberg (StBauFR) vom 23.11.2006.

Die Regelungen dieser Verwaltungsvorschrift gehen, da sie Grundlage für die Ermittlung des Zuschusses des Landes Baden-Württemberg an die Gemeinde Wäschenbeuren sind, bei der Ermittlung des Zuschusses der Gemeinde Wäschenbeuren an die Grundstückseigentümer im Zweifel vor.

Die geförderten Maßnahmen müssen sich in das vom Gemeinderat der Gemeinde Wäschenbeuren beschlossene Neuordnungskonzept einfügen.

2 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

2.1 Beurteilungsgrundlage/Fördervoraussetzung

Zur Beurteilung der Förderfähigkeit und zur Berechnung der Zuschusshöhe sind von den Bauherren folgende Unterlagen einzureichen:

- Maßnahmenbeschreibung.
- Fachmännische Kostenschätzung z. B. durch Kostenangebote von Fachhandwerkern.
- Berechnung von Wohn-/Gewerbeflächen im Gebäude nach DIN.

- Bei Veränderung von Bauteilen, welche von außen sichtbar sind, ein Plan über die künftige Gebäudeansicht und zustimmende Stellungnahme des Stadtplaners zur Anpassung der Maßnahme an das Ortsbild.
- Bei umfassenden bzw. komplexen Maßnahmen die Vorlage eines Modernisierungsgutachtens durch einen Architekten mit detaillierter Kostenschätzung (ersetzt oben Punkte 1 bis 3).
- Ggf. Anträge/Bewilligungen aus anderen Förderprogrammen insbesondere Denkmalschutz.
- Die Einhaltung aller Durchführungs-/Gestaltungsaufgaben des Denkmalamts und /oder der Gemeinde Wäschenbeuren.

2.2 Förderhöhe

Zuschussgrundlage bilden die zuwendungsfähigen Kosten nach StBauFR.

Bei anerkannten Kosten von mindestens 25.000 € beträgt die Förderung 35 % der berücksichtigungsfähigen Kosten.

3 Abbruch von Gebäuden (Ziffer 9.4 StBauFR)

3.1 Beurteilungsgrundlage/Fördervoraussetzung

- Drei vergleichbare Abbruchangebote von verschiedenen Unternehmen.
- Vorschlag für die Neubebauung der/des geräumten Fläche/Grundstücks bzw. Freiflächengestaltung.
- Zustimmende Stellungnahme des Stadtplaners zur Neubebauung bzw. Freiflächengestaltung.
- Erforderlichenfalls denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Abbruch und/oder Neubebauung.
- Die Einhaltung aller Durchführungs-/Gestaltungsaufgaben des Denkmalamts und/oder der Gemeinde Wäschenbeuren.

3.2 Förderhöhe

Zuschussgrundlage bilden die zuwendungsfähigen Kosten nach StBauFR.

- Die Entschädigung der Abbruchkosten bei anschließender Neubebauung gemäß Neuordnungskonzept des Grundstücks wird auf 100 % der nachgewiesenen Kosten höchstens jedoch 100 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters beschränkt.

- Erfolgt keine anschließende Neubebauung, sondern eine Freiflächengestaltung, so wird die Entschädigung der Abbruchkosten auf 50 % der nachgewiesenen Kosten, höchstens jedoch 50 % der Angebotssumme des günstigsten Anbieters beschränkt.
- Die Entschädigung der Gebäudesubstanzwertverluste wird auf 100 % des durch den Gutachterausschuss der Gemeinde Wäschenbeuren ermittelten Gebäudesubstanzwertes der abzubrechenden Gebäude beschränkt.

4 Beschränkung der Förderung im Einzelfall

Die Summe aller Förderungen nach Ziffer 2 bis 3 wird betragsmäßig je Grundstück auf 50.000 € beschränkt. Eine Förderung unter 5.000 € wird nicht gewährt.

5 Auszahlungsmodalitäten

Die Auszahlung der Zuschussmittel erfolgt in Form von Abschlagszahlungen nach Baufortschritt.

6 Zuständigkeiten

Über die Förderung entscheidet der Gemeinderat.

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

Gemeindeverwaltung Wäschenbeuren
Hauptamt
Manfred-Wörner-Platz 1
73116 Wäschenbeuren
Tel.: 07172 92 655-20
Fax: 07172 92 655-19

Bei fachlich schwierigen Fragen vermitteln wir gerne auch an unseren Sanierungsbetreuer, Herrn Blank, von der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH.