

Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages - Förderung von Privateigentum

Viele Gebäude im Sanierungsgebiet befinden sich in privatem Eigentum.

Auf der Grundlage des Satzungsbeschlusses zur förmlichen Festlegung des Erneuerungsgebietes „Nördliche Altstadt“ ist eine umfangreiche Förderung von Vorhaben möglich. Dies betrifft auch private Maßnahmen.

Förderschwerpunkte bei den privaten Maßnahmen sind:

- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (Behebung von baulichen Mängeln)
- Abbruch nicht mehr erhaltenswerter Gebäude / Freilegung von Grundstücken
- Erneuerung von Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen

Die Voraussetzung für eine Zuwendung ist unter anderem, dass es sich bei den baulichen Maßnahmen um eine durchgreifende Erneuerung eines Gebäudes handelt und die Maßnahmen den städtebaulichen Erneuerungszielen Rechnung tragen. Beim Abschluss einer Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung ist die Festlegung eines zeitgemäßen Ausbaustandards anzustreben. Dies bedeutet, dass bei Durchführung einer Erneuerungsmaßnahme die Kosten im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und die Nutzungsdauer eines Gebäudes wirtschaftlich vertretbar sind.

Beim Abschluss von Erneuerungsvereinbarungen ist auf folgende Punkte zu achten:

- Bauliche Mängel im Bereich Dach und Dachstuhl, an Fassade und tragenden Bauteilen müssen beseitigt werden (notwendige Instandsetzungsmaßnahmen).
- Eine ausreichende Wärmedämmung im Bereich der Außenwand samt Fenster und Dachbereich beziehungsweise Oberkante-Decke muss erreicht werden.
- Ein umweltfreundliches und energiesparendes zentrales Heizsystem muss vorhanden sein, dabei sind auch alternative Energieträger (Solarenergie) denkbar.
- Sämtliche Installationen im Gebäude (insbesondere die Elektroleitungen) müssen den heutigen technischen Anforderungen entsprechen.
- Jede Wohnung muss einen eigenen Abschluss bekommen.
- In jeder Wohnung ist eine Nasszelle mit zeitgemäßen Sanitäreanlagen und einer anzustrebenden zentralen Warmwasserbereitung einzubauen. Das WC muss sich innerhalb der Wohnung befinden.

Der Eigentümer hat auf die Bezuschussung einer Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme keinen Rechtsanspruch. Die Stadt Lahr entscheidet nach der städtebaulichen Bedeutung der Maßnahme und ihren finanziellen Gegebenheiten. Nicht gefördert werden reine Schönheitsreparaturen, Unterhaltungsarbeiten und geringfügige Aufwendungen sowie Luxusmodernisierungen.

Berücksichtigungsfähige Kosten

	Stufe 1: Bis 100.000 Euro	Stufe 2: 100.000 – 200.000 Euro	Stufe 3: 200.000 – 300.000 Euro
Fördersatz/Förderkosten	30%: bis zu 30.000 €	20%: bis zu 20.000 €	10%: bis zu 10.000 €
Anteil Stadt 40%	12.000 €	8.000 €	4.000 €
Anteil Bund und Land 60%	18.000 €	12.000 €	6.000 €

Ein zusätzlicher Fördersatz kann bei Gebäuden, die wegen ihrer **geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung** erhalten bleiben sollen, gewährt werden.

Berücksichtigungsfähige Kosten

bis 300.000 Euro

Fördersatz/Förderkosten 5%: bis zu 15.000 €

Anteil Stadt 40% 6.000 €

Anteil Bund und Land 60% 9.000 €

Bei einer Baukostensumme von 300.000 Euro könnte die maximale Förderung 75.000 Euro betragen.