

Überarbeitung/Neufassung der Richtlinien zur Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten

Was ist neu? Was ändert sich?

Grundlagen

- Städtebauförderrichtlinien, September 2013 (Land)
- Förderrichtlinien für private Modernisierungen in den Sanierungsgebieten; Stand Juli 2014
- (Ergänzende) Förderrichtlinien für dörflich geprägte Sanierungsgebiete; Stand Januar 2016 mit Ergänzungen (insb. Wg. Förderhöchstbeträgen)

Gegenüberstellung

Bisherige Förderrichtlinien

- grundsätzlich nur Wohnraum
- keine Baujahresgrenze
- Erweiterungen bis 50% förderfähig
- Stellplätze nicht förderfähig
- Baunebenkosten bis 15%
- Ordnungsmaßnahmen: Förderung im Grundsatz nur für Entsiegelung; bis 100%; max. 10.000/15.000 € in Gebieten mit dörflicher Prägung
- Zuschuss Modernisierung 25 oder 35% je nach energetischem Modernisierungslevel;
Deckelung der Zuschusshöhe auf 50.000 bzw. 60.000 € nur bei Sanierungsgebieten mit dörflicher Prägung
- Erhöhung Zuschuss um 10 bzw. 15% bei Denkmal/ erhaltenswerten Gebäuden; in dörflich geprägten Gebieten 10%
- für Fassadenaufwertung 10% nur bei dörflich geprägten Gebieten

Neue Förderrichtlinie

- Wohnraum und Gewerbe (Gewerbe bis max. 200m² Gesamtfläche)
- bis Baujahr 1994
- Erweiterungen bis max. 30% der Netto-grundfläche förderfähig
- erstmalige Herstellung Stellplätze bei Gebäuden vor 1959 (keine Stellplatzverpflichtung) förderfähig
- Baunebenkosten in nachgewiesener Höhe
- Ordnungsmaßnahmen: auch bei anschließender Neubebauung; einheitlich max. 15.000 €
- Zuschuss einheitlich 35%; Einhaltung Regeln der Technik EnEV etc.; Handwerkererklärung erforderlich
Zuschuss-Obergrenze bei Wohnraum:
bis 3 WE -> maximal 60.000 €
weitere WE -> 20.000 €
bis 45qm -> 5.000 €/WE
- Zuschuss-Obergrenze bei Gewerbe:
bis max. 200 qm Gewerbeverkaufsfläche, maximal 60.000 €
- Einheitliche Erhöhung um 15% bei Denkmal/ erhaltenswerten Gebäuden in allen Sanierungsgebieten
- einheitlich 10% für Fassadenaufwertung

[Geben Sie Text ein]

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• bei Vermietung Mietpreisbindung auf 10 Jahre
(ab 40.000 € Zuschuss; Mittelwert „ortsübliche Vergleichsmiete“)• Beschränkung auf „angemessene Wohnungsgröße“ bei Eigennutzung auf 60 m²; für jede weitere Person 10 m² (z.B. 4 Personen 90 m²) | <ul style="list-style-type: none">• Mietpreisbindung bleibt, aber Berücksichtigung § 549 ff. BGB• Entfall der Wohnungsmindestgröße bei Eigennutzung |
|---|--|

Die Regelungen der bisherigen Richtlinien hinsichtlich:

- Instandhaltungsmaßnahmen
- vorherige vertragliche Vereinbarung
- Nachrangigkeit des Zuschusses
- Eintragung Dienstbarkeit und Grundschuld
- Mindestaufwand
- Wirtschaftlichkeit und
- Eigenleistungen bleiben unverändert.