



## Sanierung Ortskern Kürnbach

### Förderrichtlinien zu Erneuerungsmaßnahmen im Rahmen des Landessanierungsprogramms (LSP)

Die Modernisierung, Instandsetzung und Umnutzung der bestehenden privaten Gebäude sowie der gewerblich und der gemischt genutzten Gebäude (z. B. Wohn- und Geschäftshäuser) ist ein wichtiges Ziel der Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Kürnbach“.

Das Gebäude muss im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen. Eine Förderung von Erneuerungsmaßnahmen ist nur möglich, wenn wesentliche Missstände und Mängel des Gebäudes beseitigt bzw. behoben werden. Eine kostenfreie Beratung wird vor Beginn der Erneuerungsmaßnahmen von der Gemeinde bzw. dem Sanierungsberater angeboten.

Die Erneuerungsmaßnahme muss wirtschaftlich sein, d. h. die Kosten sollten nicht mehr als 70 % der Kosten eines vergleichbaren Neubaus betragen.

Für alle Fälle der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeit und der Förderung von privaten Bauvorhaben gilt grundsätzlich, dass die Gemeinde mit dem Bauherrn oder Eigentümer **vor** dem Beginn von Bauarbeiten eine schriftliche Vereinbarung über den Gegenstand, die Art und Höhe der Förderung abgeschlossen hat.

Die Förderfähigen Kosten müssen mindestens 10.000,00 € betragen.

Die Förderung wird als Zuschuss gewährt und beträgt im Regelfall 20 % der förderfähigen Kosten. Der Höchstzuschuss für die umfassende Erneuerung von Gebäuden beträgt maximal 30.000,00 €. Die förderfähigen Kosten umfassen auch Eigenleistungen des Bauherrn bis zu 8,00 € pro Stunde und bis zu 15 % der anerkannten, förderfähigen Kosten.

#### **Förderfähige private Erneuerungsmaßnahmen:**

- Schaffung, Modernisierung, Instandsetzung und Umnutzung von neuem Wohnraum im Altbestand
- Anpassung der Fassade insbesondere an die historischen Fachwerkhäuser

#### **Sanierungsbedingte private Gebäudeabbrüche:**

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund schlechter Bausubstanz nicht erhalten werden kann, wird der Abbruch gefördert

mit Neubebauung zur Wohnraumschaffung	100 %
mit Neubebauung ohne Wohnraum	50 %
ohne Neubebauung	20 %

Die Einzelförderung beträgt maximal 50.000 €.

### **Nicht förderfähig sind:**

- nicht schriftlich vereinbarte Erneuerungsmaßnahmen
- reine Instandhaltungsmaßnahmen
- Neubauten

Nach Abschluss der vertraglich vereinbarten Erneuerungsmaßnahmen stellt die Gemeinde auf Antrag zur steuerlichen Abschreibung gemäß Einkommenssteuergesetz eine entsprechende Bescheinigung aus.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung von Erneuerungsmaßnahmen durch Sanierungsfördermittel.

### **Weitere Hinweise**

Gemäß § 144 BauGB gelten im Sanierungsgebiet erweiterte Genehmigungspflichten. Insbesondere durch die Gemeinde bedürfen der schriftlichen Genehmigung:

- Beseitigung Baulicher Anlagen (Gebäudeabbrüche)
- Vornahme erheblich wertsteigerender Veränderungen
- Teilung von Grundstücken
- Abschluss bzw. Verlängerung schuldrechtlicher Vereinbarungen
- Veräußerung eines Grundstücks
- Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts
- Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts (z. B. Grundschuld)
- Begründung, Änderung und Aufhebung von Baulasten