

Richtlinien

der Stadt Meßstetten

zur Förderung der Innenentwicklung und Beseitigung von Leerständen

Präambel

Der Gemeinderat hat mit der Verabschiedung des Stadtentwicklungskonzepts „Agenda Meßstetten 2030“ für das Handlungsfeld „Wohnen und Siedlungsentwicklung“ eine sogenannte „Doppelstrategie“ zur Innen- und Außenentwicklung mit einem primären Fokus auf den Innenbereich beschlossen. Die Stärkung der historisch gewachsenen Kerngebiete stellt dabei eine der wichtigsten Zukunftsaufgaben für die Gesamtstadt Meßstetten dar.

Um künftig ausreichend Wohnflächen zur Verfügung zu stellen und gleichermaßen Anreize für eine aktive Sanierung gewährleisten zu können, fördert die Stadt Meßstetten den Abbruch und die Sanierung alter Bausubstanz gemäß den nachfolgenden Richtlinien. Darüber hinaus gewährt die Stadt Unterstützung bei der Entwicklung von Flächen.

1. Allgemeine Fördergrundsätze

- 1.1 Gebäude, die im Geltungsbereich eines förmlichen Sanierungsgebiets liegen, sind von der Förderung ausgenommen.
- 1.2 Folgende Gebäude werden von der Förderung umfasst:
Ziffer 2 + 3: mindestens 70 Jahre alt
Ziffer 4: mindestens 50 Jahre alt
Ziffer 5: mindestens 70 Jahre alt
- 1.3 Voraussetzung für die Förderung nach den Ziffern 4 und 5 ist, dass beim Abschluss der Fördervereinbarung festgelegt wird, dass das Objekt nach erfolgreicher Sanierung bzw. dem Neubau ganz oder überwiegend vom Eigentümer selbst bewohnt (Eigennutzung) oder ganz oder überwiegend vermietet wird (Vermietung). Die Dauer der Sanierung bzw. von Abriss und Neubau darf einen Zeitraum von 30 Monaten nach Abschluss der Fördervereinbarung nicht überschreiten.
- 1.4 Die aus diesen Richtlinien resultierenden Förderbeträge werden subsidiär zu einer möglichen Förderung nach dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) gewährt („Doppelförderungsverbot“). Förderungen gemäß den

Richtlinien der Stadt über die Wohnungsbauförderung für junge Familien bleiben unberücksichtigt.

- 1.5 Alle Anträge auf Förderung nach diesen Richtlinien müssen vor dem jeweiligen Maßnahmenbeginn schriftlich bei der Stadt Meßstetten beantragt werden. Mit dem Beginn der Maßnahme darf erst nach Zustimmung durch die Stadt begonnen werden. Auf die Möglichkeit der Beantragung einer vorzeitigen Baufreigabe (sogen. „Unbedenklichkeitsbescheinigung“) wird hingewiesen. Die Erstellung einer Planung ist förderunschädlich.

2. Förderung von Altbaugutachten

- 2.1 Für die Erarbeitung einer Bestandsaufnahme und die Kostenschätzung des Sanierungsaufwands (Altbaugutachten) gewährt die Stadt einen pauschalen Zuschuss von 2.000 € je Objekt.
- 2.2 Für jedes Objekt kann nur einmal ein Altbaugutachten gefördert werden.
- 2.3 Das Gutachten muss von einem Planverfasser nach § 43 LBO erstellt werden.
- 2.4 Der Förderempfänger und/oder der Gutachter müssen der Verwendung des geförderten Gutachtens durch die Stadt Meßstetten für ihre Zwecke zustimmen.
- 2.5 Die Auszahlung des Förderbetrags erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der entsprechenden Originalrechnung mit Zahlungsnachweis.

3. Förderung von Wertgutachten

- 3.1 Für die Erarbeitung eines Gebäudewertgutachtens gewährt die Stadt einen pauschalen Zuschuss von 500 € je Objekt.
- 3.2 Für jedes Objekt kann nur einmal ein Wertgutachten gefördert werden.
- 3.3 Das Gutachten muss vom Gutachterausschuss der Stadt Meßstetten oder einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.
- 3.4 Der Förderempfänger und/oder der Gutachter müssen der Verwendung des geförderten Gutachtens durch die Stadt Meßstetten für ihre Zwecke zustimmen.
- 3.5 Die Auszahlung des Förderbetrags erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der entsprechenden Originalrechnung mit Zahlungsnachweis.

4. Förderbereich Sanierung

- 4.1 Unter den Begriff „Sanierung“ fällt die baulich technische Wiederherstellung einer oder mehrerer Etagen eines Bauwerks, um Schäden zu beseitigen, die Wohnqualität zu verbessern und/oder die Bausubstanz zu erhalten.
- 4.2 Die Bagatellgrenze für eine Förderung liegt bei Sanierungskosten in Höhe von 50.000 €.
- 4.3 Die Stadt Meßstetten fördert die Sanierung bei Eigennutzung in Höhe von 30 % und bei Vermietung in Höhe von 10 % der nachgewiesenen Sanierungskosten (brutto) am Gebäude. Sofern der Antragsteller vorsteuerabzugsberechtigt ist, gelten die Nettokosten. Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände werden nicht gefördert. Ebenso werden Eigenleistungen nicht gefördert.
- 4.4 Die Förderung beträgt maximal 40.000 €.
- 4.5 Die Auszahlung der Förderung erfolgt nach Vorlage der Originalrechnungen mit Zahlungsnachweis.

5. Förderbereich „Abriss und Neubau“

- 5.1 Gefördert wird der komplette oder teilweise Abbruch eines Gebäudes.
- 5.2 Die Förderung beträgt bei Eigennutzung 15 € je beseitigtem Kubikmeter (m³) umbauten Raumes und bei Vermietung 10 € je beseitigtem Kubikmeter (m³) umbauten Raumes, maximal die Höhe der nachgewiesenen Kosten. Sofern das Gebäude abgerissen wird und das Grundstück nicht innerhalb von 5 Jahren neu bebaut wird, beträgt die Förderung 10 € je beseitigtem Kubikmeter (m³).
- 5.3 Die Förderung ist auf 20.000 € begrenzt.
- 5.4 Die Auszahlung erfolgt nach erfolgtem Abbruch und der Bezugsfertigkeit des Neubaus.

6. Zuständigkeiten und Schlussbestimmungen

- 6.1 Über die eingegangenen Anträge auf Förderung der Ziffern 4 und 5 entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall.
- 6.2 Über die eingegangenen Anträge auf Förderung der Ziffern 2 und 3 entscheidet die Verwaltung im Einzelfall.

- 6.3** Für Förderungen nach den Ziffern 2 bis 5 sind schriftliche Fördervereinbarungen zwischen der Stadt Meßstetten und dem Förderempfänger abzuschließen.
- 6.4** Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung, insbesondere dann nicht, wenn die vom Gemeinderat für das jeweilige Haushaltsjahr bereitgestellten Fördermittel bereits aufgebraucht sind.
- 6.5** Gebäude, die nach den Ziffern 4 und 5 gefördert worden sind und vereinbart wurde, dass das Gebäude der Eigennutzung dient, müssen mindestens zehn Jahre nach Auszahlung des Förderbetrags ganz oder überwiegend vom Eigentümer bewohnt werden. Wird die Eigennutzung aufgegeben, so muss für jedes angefangene Jahr der nicht erfolgten Eigennutzung 1/10 der gewährten Förderung zurückbezahlt werden.
- 6.6** Anträge nach den Ziffern 4 und 5 können parallel gestellt werden. Die Förderung beträgt jedoch maximal 40.000 €.
- 6.7** Die Zusage der Fördermittel kann unter Bedingungen erfolgen; z.B. Einhaltung planungs- oder baurechtlicher Vorschriften.
- 6.8** Der Förderempfänger ist verpflichtet, die Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn sein Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält, Bedingungen nach Ziffer 6.7 nicht eingehalten worden sind oder gesetzliche Vorgaben missachtet worden sind bzw. vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen diese verstoßen wurde.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Wirkung zum 01.01.2024 in Kraft.