



FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

GRUNDSÄTZE

Im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet sind die Kosten von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Baugesetzbuch [BauGB] förderfähig, sofern sie den Sanierungszielen entsprechen.

Die Förderung erfolgt überwiegend in Form von Zuschüssen, daneben sind auch Darlehen oder Vorauszahlungen möglich. Förderfähig sind die unrentierlichen Kosten.

Gefördert werden können nur Maßnahmen, mit denen zum Zeitpunkt der jährlichen Mittelbewilligung noch nicht begonnen worden ist.

Die einschlägigen Vergabebestimmungen für Aufträge sind einzuhalten.

Die Förderbestimmungen werden durch Erlasse des Wirtschaftsministeriums festgelegt und regelmäßig aktualisiert. **Die konkreten Förderbedingungen werden maßnahmenbezogen von der Stadt und ihrem Sanierungsträger geprüft.**

FÖRDERMITTEL

Die Städtebauförderung erfolgt im Bund-Länder-Programm zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen. Die Fördermittel werden durch das Land auf der Grundlage jährlicher Förderanträge der Gemeinde gewährt.

Die Gemeinde hat einen Eigenanteil von i. d. R. einem Drittel der Gesamtsumme zu leisten.

Die Gemeinden sind gehalten, für Maßnahmen im Sanierungsgebiet soweit wie möglich auch Mittel aus anderen Förderprogrammen zu aktivieren.

PLANUNG / VORBEREITUNG

Die Vorbereitung der Sanierung [§140] – vor und nach dem Satzungsbeschluss – ist Aufgabe der Gemeinde. Die entsprechenden Leistungen sind in vollem Umfang förderfähig.

ORDNUNGSMASSNAHMEN

Die Durchführung der Maßnahmen, die für die spätere Realisierung der Baumaßnahmen notwendig sind (so genannte „Ordnungsmaßnahmen“ nach § 147 BauGB) sind Aufgabe der Gemeinde. Sie kann in besonderen Fällen auf der Basis vertraglicher Vereinbarungen dem Eigentümer überlassen werden. Die entsprechenden Maßnahmen sind in vollem Umfang förderfähig. Dazu gehört:

- Bodenordnung (Grenzregelung, Vermessung, Umlegung)
- Grunderwerb (einschließlich Nebenkosten)
- Beseitigung baulicher Anlagen (einschließlich Nebenkosten)
- Herstellung und Änderung der Erschließung (Straßen, Wege, Plätze, Parkplätze, zum Teil Grünanlagen)
- Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe im Sanierungsgebiet
- Umzug von Bewohnern und Betrieben

BAUMASSNAHMEN DURCH PRIVATE

Ein wesentliches Ziel der Sanierung ist es, Eigentümer und Investoren zur Durchführung von Baumaßnahmen anzuregen und sie dabei zu unterstützen, um die städtebaulichen Missstände im Gebiet zu beseitigen.

Förderfähig ist insbesondere die Modernisierung und erhaltende Erneuerung vorhandener Gebäude. Die Förderung umfasst die unrentierlichen Kosten als Zuschuss. Die Zuschüsse können im Einzelfall beträchtlich sein. Die Modernisierungskosten sollen dabei nicht höher sein als 70 % der vergleichbaren Neubaukosten, wobei für denkmalgeschützte Gebäude weitergehende Regelungen bestehen.

Förderfähig ist auch die Modernisierung gewerblicher Räume, sofern damit eine Verbesserung der Arbeitsräume und der Arbeitsbedingungen erreicht wird.

Nicht förderfähig sind in der Regel Neubauten, da diese auf der Grundlage einer Rentierlichkeit errichtet werden.

Die Ermittlung der Förderung von Maßnahmen ist eine komplexe Aufgabe. Sie bedarf der genauen Erörterung zwischen Stadt / Sanierungsträger und Eigentümer. Der Verfahrensablauf privater Baumaßnahmen wird gesondert auf dem beiliegenden Informationsblatt „Verfahrensablauf bei privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen“ erläutert.

BAUMASSNAHMEN DURCH DIE GEMEINDE

Ergänzend zu den privaten Baumaßnahmen ist die Gemeinde für die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen verantwortlich, soweit diese sanierungsbedingt erforderlich sind [§ 148].

Förderfähig ist auch die Sanierung gemeindeeigener Gebäude.

ENTSCHÄDIGUNGEN

Aus der Durchführung der Sanierung können sich für einzelne beteiligte Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche ergeben.

Diese sind auf Basis eines Sozialplans in vollem Umfang förderfähig [§ 164a Abs.2].

ZIELE UND ZWECKE DER SANIERUNG

Förderfähig sind Maßnahmen, die den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechen [§ 146].

Für das Sanierungsgebiet wurde ein Rahmenplan mit Maßnahmenplanung erstellt, der durch eine Kosten- und Finanzierungsübersicht vervollständigt wurde. Im Rahmenplan wurden die geplanten Maßnahmen, wie z.B. Erneuerung der Erschließung, Erhalt oder Abbruch von Gebäuden, Neuordnung von Grundstücken und Entwicklung privater und öffentlicher Grünbereiche, dargestellt. Der Rahmenplan wurde von der Gemeinde als verbindliche Handlungsgrundlage beschlossen und definiert damit die Ziele und Zwecke der Sanierung. Im Zuge der Durchführung der Sanierung kann die Maßnahmenplanung angepasst werden.

KOSTEN- UND FINANZIERUNGSPLANUNG

Die Gemeinde hat nach dem Stand der Planung eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen. In der Kostenübersicht hat die Gemeinde die Kosten der Gesamtmaßnahme darzustellen, die ihr voraussichtlich entstehen. In der Finanzierungsübersicht hat die Gemeinde ihre Vorstellung über die Deckung der Kosten der Gesamtmaßnahme darzulegen [§ 149].

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Sanierungsgebiet ist Grundlage für die langfristige Finanzplanung sowohl der Gemeinde als auch des Fördergebers.

Den konkreten Finanzmitteleinsatz plant die Gemeinde auf der Grundlage der jährlich zu stellenden Förderanträge und der jährlichen Mittelbewilligung durch das Land.