

# **Richtlinien der Gemeinde Balgheim zur Förderung Altbausanierung**

**vom 22.05.2007, zuletzt aktualisiert am 20.04.2010**

## **I. Allgemeines**

- Förderzeitraum ab 01.07.2007, vorerst unbefristet, jederzeit widerruflich
- Das jährliche kommunale Gesamtfördervolumen wird auf 10.000 EUR begrenzt
- Das Bauvorhaben muss dem Sanierungsziel im Sinne dieser Richtlinien entsprechen.
- Es sind nur Maßnahmen förderfähig, die vor Baubeginn vom Eigentümer bei der Gemeinde angemeldet wurde; die Gemeinde kann den Abschluss einer so genannten Modernisierungsvereinbarung verlangen.
- Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht bzw. kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden
- eine Förderung durch die Gemeinde kann unabhängig von anderen Förderprogrammen, wie z.B. ELR, KfW, Lakra erfolgen, soweit kommunale Förderung für Landesprogramme unschädlich ist
- eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn nach 1965 schon ein Umbau mit umfassender Renovierung erfolgt ist oder bereits eine kommunale Förderung oder eine ELR-Förderung gewährt wurde
- Ziel der Gemeinde: Gestalterische Maßnahmen im Ortskern und Wiederbelebung im Ortskern

## **2. Voraussetzungen für eine Förderung**

- Sanierungsbereich: Das Gebäude bzw. Grundstück muss im festgelegten Sanierungsbereich gemäß Abgrenzung im zugehörigen Lageplan liegen. Es beinhaltet die Friedhofstraße Hauptstraße, Mühlstraße, Spaichinger Straße, Tuttlinger Straße, zum Teil nur Abschnitte.
- Es werden nur Gebäude mit einem Baujahr vor 1965 gefördert.
- Die Gebäude müssen umfassend saniert werden, d. h. die wesentlichen Missstände und Mängel müssen beseitigt werden.
- Nicht gefördert werden Schönheitsreparaturen
- Abbruch wird nicht gefördert.
- Nicht gefördert werden Neubauten auf einem derzeit noch nicht bebauten Grundstück (Baulücken).

## **3. Förderfähige Maßnahmen**

- Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes in Verbindung mit einer Außensanierung des Gebäudes
- Verbesserung des Wohngrundrisses und der Raumhöhen in Verbindung mit einer Außensanierung des Gebäudes
- Einbau von Isolierglasfenstern in Verbindung mit einer Außensanierung des Gebäudes
- Dachinstandsetzung mit gleichzeitiger Wärmedämmung mit einer Außensanierung des Gebäudes
- Einbau/Erneuerung von Heizungsanlagen mit gleichzeitiger Wärmedämmung mit einer Außensanierung des Gebäudes

- Im Zusammenhang mit einer der vorgenannten Maßnahmen sind auch die Erneuerung der Sanitärbereiche (Bad/WC), der Küchenbereiche und der Elektroinstallation förderfähig
- eine Kombination der Maßnahmen „Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes“, „Verbesserung des Wohngrundrisses und der Raumhöhen“ und „Dachinstandsetzung mit gleichzeitiger Wärmedämmung“ jeweils ohne gleichzeitige Außensanierung ist förderfähig, wenn mindestens 2 der vorgenannten Maßnahmen gemeinsam durchgeführt werden und eine Außensanierung des Gebäudes nach Auffassung der Gemeinde derzeit nicht erforderlich ist.

#### **4. Förderkriterien**

- Nutzung als Wohnraum
- Der unverzügliche Neubau eines Gebäudes anstelle eines abgebrochenen Gebäudes wird dann gefördert, wenn die Baulücke wieder für ein Wohngebäude mit ortsgerechter Gestaltung im Einvernehmen mit der Gemeinde geschlossen wird!
- Jedes Gebäude kann aufgrund dieser Richtlinien auch bei mehreren Bauabschnitten nur ein Mal bis zum Maximalbetrag gefördert werden.

#### **5. Höhe der Förderung**

- Mindestinvestitionssumme 20.000 EUR
- Fördersatz 10 %
- Pro Gebäude und Grundstück gilt ein maximaler Förderbetrag von 5.000 EUR.
- Über die Zuteilung entscheidet der Gemeinderat. Dieser behält sich Änderungen der Richtlinien und die Erteilung von Auflagen oder Ausnahmen vor!

#### **6. Verpflichtung der Eigentümer**

- Ist der Eigentümer bereit zu Modernisieren, ein Gebäude zur Eigennutzung zu Erwerben oder nach einem Abbruch eine Baulücke im Einvernehmen mit der Gemeinde zu schließen, wird auf Verlangen der Gemeinde eine Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen. Zumindest ist rechtzeitig ein vorheriger formloser schriftlicher Antrag bei der Gemeinde mit Darstellung der beabsichtigten Maßnahmen unter Beifügung einer Kostenschätzung sowie bei verfahrenspflichtigen Vorhaben von Bauplänen erforderlich.
- Der Eigentümer ist eigenverantwortlicher Bauherr und hat alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten.
- Die Belange evtl. Mieter sind bei der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

#### **7. Abrechnung der Förderbetrages**

- Die Abrechnung erfolgt aufgrund tatsächlich entstandener Baukosten.
- nachgewiesenen Kosten der Sanierung aufgrund von Original-Rechnungen oder Duplikaten (keine Kopien) mit Nachweis der Zahlung durch Original-Kontoauszug, aus welchem der Überweisungsbetrag hervorgeht
- Eigenleistungen werden nicht anerkannt.
- Darüber hinaus werden Belege für eingekauftes Material anerkannt. Kassenbelege hierfür sind vorzulegen oder Rechnung mit Kontoauszug, aus welchem der Überweisungsbetrag hervorgeht.

- Sämtliche Belege und Rechnungen sind aufzulisten und zu addieren.

Stand Januar 2011