



Städtebauförderung

Die Städtebauförderung soll die Sanierungstätigkeit befördern. Die Zuschüsse helfen dem Bauherren bei der oft recht aufwändigen Wiedergewinnung von Altbausubstanz und stellen so einen Anreiz für Investitionen dar. Dabei sind an öffentliche Mittel natürlich auch öffentliche Interessen geknüpft, schließlich soll nicht auf Kosten der Mieter saniert werden. Daher muss der Eigentümer, der öffentliche Mittel nutzt, die Mieterhöhungen in erträglichen Grenzen halten. Luxussanierungen sind so von vornherein ausgeschlossen. Natürlich steht es jedem Eigentümer frei, ob er Fördermittel in Anspruch nimmt.



Förderung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Eigentümer von Wohn- und Geschäftshäusern können für die Instandsetzung und teilweise Modernisierung von Dach und Fassade Städtebaufördermittel von bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten in Anspruch nehmen, wenn als Fördervoraussetzung

- das Bauvorhaben im Sanierungsgebiet liegt (gilt auch bei Ordnungsmaßnahmen),
- die Restnutzungsdauer des Gebäudes höher als 30 Jahre ist,
- die Sanierungskosten kleiner als 75 % eines vergleichbaren Neubaus sind,
- mit der Maßnahme mindestens der Ausstattungsgrad des sozialen Wohnungsbaus erreicht wird,
- das Bauvorhaben dem städtebaulichen Neuordnungskonzept entspricht und im Maßnahmenplan enthalten ist (gilt auch bei Ordnungsmaßnahmen),
- eine vertragliche Vereinbarung mit der Stadt unterschrieben wurde (gilt auch bei Ordnungsmaßnahmen),
- und - **ganz wichtig** - bis dahin mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde (gilt auch bei Ordnungsmaßnahmen).

Grundlage für die Förderquote (Förderung von unrentierlichen Kosten) bildet die Kosten- und Ertragsberechnung nach § 177 Abs. 4 BauGB.

Folgende Maßnahmen sind grundsätzlich zuwendungsfähig:

- Objektplanung,
- Instandsetzung von Dach und Fassade,
- Trockenlegung des Mauerwerks,
- Schwammsanierung,
- Reparatur von Fenstern und Türen bzw. Erneuerung bei irreparablen Schäden oder Einfachverglasung (außen),
- Wärmedämmung der Fassade (außen),
- Maßnahmen zur Gewährleistung der Standsicherheit des Gebäudes,
- Maßnahmen zur Instandsetzung von Außenanlagen.

Förderung von Ordnungsmaßnahmen

Zuwendungsfähig sind außerdem Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB (bis zu 100 % der zuwendungsfähigen Kosten), wie z .B.:

- Sicherungsmaßnahmen zur Abwendung von Schäden, die den Gebäudebestand akut gefährden,

- Bodenordnung,
- Umzug von Bewohnern und Betrieben,
- (Teil-) Abbrüche von Nebengebäuden und Folgekosten,
- Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen,
- Errichtung öffentlicher Parkplätze,
- Schaffung öffentlicher Grünbereiche,
- Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Neben den bereits bei den Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen genannten Fördervoraussetzungen muss zusätzlich der (Ersatz-) Neubau oder die Freiflächengestaltung mit den städtebaulichen Interessen übereinstimmen.

Fördermittelgrundsätze

Für alle Fördermittel gilt gleichermaßen:

- Eigentümer haben keinen Rechtsanspruch auf Fördermittel.
- Die Beantragung muss vor Baubeginn erfolgen.
- Anträge nimmt die Stadt (Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt) entgegen

Link: [www.radebeul.de/ Wirtschaft +_ +Bauen/ Stadtsanierung/ St %C3%A4dtebauf %C3%B6rderung.htm](http://www.radebeul.de/Wirtschaft+_+Bauen/Stadtsanierung/St%C3%A4dtebauf%C3%B6rderung.htm)

Datum: 25.05.2012