

Änderungsbeschluss

Der Förderrichtlinie „Kauf - Sanieren - Gestalten - Schützen“

Gemeinderat 14. Dezember 2020

- Am 29.09.2020 wurden die verschiedenen Anträge der Fraktionen mit dem Thema „Ökologisch Bauen“ beraten und Beschlüsse gefasst.
- Die neue Förderrichtlinie „Ökologisches Bauen – Energieeffizienz & Artenschutz am Haus“ wurde am 1. Dezember 2020 beschlossen.
- Als Folge muss die Förderrichtlinie „Kaufen-Sanieren-Gestalten-Schützen“ geändert werden.
- Fördertatbestände aus dem Förderbereich 4 „Schützen“ werden im neuen Programm gefördert
 - Förderung von Photovoltaikanlagen und Batteriespeichern
 - Förderung von Wohnstätten und Nisthilfen für Gebäudebrüter

- Die wichtigsten Änderungen:
 - Streichung des Förderbereichs 4 „Schützen“ → die neue Förderrichtlinie heißt „Kaufen-Sanieren-Gestalten“
 - Im Förderbereich 2 „Sanieren“ werden künftig keine Neubauten gefördert
 - Erhöhung der Fördersätze im Förderbereich 3 „Gestalten“
 - Die letzte Erhöhung fand 2013 statt
 - Die Erhöhung um rund 20 % entspricht der Entwicklung des Baupreisindex
 - Die Förderung der Indach-Lösung von Photovoltaikanlagen wird gestrichen, da die Förderung künftig im Programm „Ökologisches Bauen“ erfolgt.

Gegenüberstellung der beiden Förderrichtlinien

Kaufen-Sanieren-Gestalten-Schützen

Die Rottenburger Kernstadt mit allen Ortschaften sollen weiterhin attraktive Wohnstandorte sein.

Die Altstadt und die historischen Ortskerne sind geprägt durch historische Bausubstanz mit besonderem Charme, den es auch zukünftig zu erhalten gilt.

Deshalb soll die Erhaltung, Gestaltung und Weiterentwicklung der baulichen Strukturen in den Innenbereichen durch Zuschüsse der Stadt Rottenburg am Neckar unterstützt werden.

Städtische Zuschüsse sollen aber auch für Photovoltaik-Anlagen im Rahmen ihrer baurechtlichen Zulässigkeit in Kombination mit einem Batteriespeichersystem gewährt werden. Die Stadt möchte hiermit die CO₂-Emissionen gesamtstädtisch senken und bietet privaten Bau-leuten an, sie bei der Erreichung der Klimaziele zu unterstützen.

Der Fördertatbestand „Schützen“ soll ebenso die Anbringung von Nistkästen fordern, um die Vogel- und Fledermausarten, die durch die immer mehr gedämmten Gebäudefassaden keine Nistplätze mehr finden, zu unterstützen. Hiermit ist ein weiterer Baustein zu nachhaltigen und lebenswerten Städten und Dörfern gegeben.

Kaufen-Sanieren-Gestalten

Die Stadt Rottenburg am Neckar soll weiterhin ein attraktiver Wohnstandort sein. Dieses Ziel wurden mit dem Stadtentwicklungsplan 2020 beschlossen und wird mit der Stadtkonzeption 2030 weiterentwickelt.

Die Altstadt und die historischen Ortskerne sind geprägt durch historische Bausubstanz mit besonderem Charme, den es auch zukünftig zu erhalten gilt.

Deshalb soll die Erhaltung, Gestaltung und Weiterentwicklung der baulichen Struktur in den Innenbereichen durch Zuschüsse der Stadt Rottenburg am Neckar unterstützt werden. Ziel dieser Förderung ist es, die Lebensverhältnisse in den Innenbereichen der Kernstadt und der Ortschaften durch die Beseitigung struktureller und baulicher Mängel zu verbessern und sie dadurch vor den negativen Auswirkungen des wirtschaftskulturellen und demographischen Wandels zu schützen.

Gefördert werden nur Objekte im Gebiet der Stadt Rottenburg am Neckar, die sich im Geltungsbereich der Altstadt- oder der Dorfbildsatzung in den 17 Ortschaften befinden. Außerhalb dieser Gebietsabgrenzungen kann ausnahmsweise im begründeten Einzelfall eine Förderung gewährt werden.

Allgemeine Fördergrundsätze	Allgemeine Fördergrundsätze
<p>2) Eine Förderung erfolgt nur auf schriftliche Antragstellung für Objekte auf der Gemarkung der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar.</p>	<p>2) Eine Förderung erfolgt nur auf schriftliche Antragstellung für Objekte in der Stadt Rottenburg am Neckar.</p>
<p>4) Die Zusage städtischer Fördermittel kann an Bedingungen geknüpft werden (z. B. Einhaltung planungs- und/oder baurechtlicher Vorschriften, Baugenehmigung, Denkmalschutzvorgaben usw.).</p>	<p>4) Die Zusage städtischer Fördermittel kann an Bedingungen geknüpft werden (z. B. Einhaltung planungs- und/oder baurechtlicher Vorschriften, Baugenehmigung, Denkmalschutzvorgaben, Altstadt- bzw. Dorfbildsatzung usw.).</p>
<p>7) Fördermittel werden nur ausbezahlt, wenn die gesamte Maßnahme ohne jede Abweichung des erörterten Antrags oder von einer erteilten Baugenehmigung durchgeführt wird.</p>	<p>entfällt</p>

Allgemeine Fördergrundsätze

8) Die Durchführung der Maßnahme hat innerhalb von zwei Jahren ab Bewilligungsdatum zu erfolgen. Beantragte Mittel sind innerhalb von zwei Jahren abzurufen, gerechnet ab dem Datum des schriftlichen Zuwendungsbescheids des Stadtplanungsamts. Verlängerungen sind in begründeten Ausnahmefällen auf Antrag möglich.

Allgemeine Fördergrundsätze

7) Die Durchführung der Maßnahme hat innerhalb von zwei Jahren ab Bewilligungsdatum zu erfolgen. **Bewilligte** Fördermittel sind innerhalb von zwei Jahren abzurufen, gerechnet ab dem Datum des schriftlichen Zuwendungsbescheids des Stadtplanungsamts. Verlängerungen sind in begründeten Ausnahmefällen auf Antrag möglich.

Allgemeine Fördergrundsätze

10) Der Fördermittelempfänger ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinienbestimmungen und gesetzlichen Vorgaben (z.B. aus Bebauungsplan, Baugenehmigung, Altstadt- und Dorfbildsatzung, Landesbauordnung, Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz, DIN-Normen, EnEV, EEG, ErnWG usw.) nicht eingehalten bzw. missachtet werden oder dagegen fahrlässig oder vorsätzlich verstoßen wird.

Allgemeine Fördergrundsätze

9) Der Fördermittelempfänger ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinienbestimmungen und gesetzlichen Vorgaben (z.B. aus Bebauungsplan, Baugenehmigung, Altstadt- und Dorfbildsatzung, Landesbauordnung, Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz, DIN-Normen, EnEV, EEG, **GEG**, ErnWG usw.) nicht eingehalten bzw. missachtet werden oder dagegen fahrlässig oder vorsätzlich verstoßen wird.

Allgemeine Fördergrundsätze

11) Kombinationen der einzelnen Förderbereiche sind möglich, ausgenommen ist eine gleichzeitige Förderung der Förderbereiche 2 + 3.

Allgemeine Fördergrundsätze

10) Kombinationen der einzelnen Förderbereiche sind möglich, ausgenommen ist eine gleichzeitige Förderung der Förderbereiche 2 + 3. **Eine Kombination mit dem Förderprogramm „Ökologisches Bauen – Energieeffizienz & Artenschutz am Haus“ ist möglich.**

Allgemeine Fördergrundsätze

12) Gefördert werden **für die Förderbereiche 1, 2 und 3** nur Objekte die sich im Geltungsbereich der Altstadt- oder einer Dorfbildsatzung befinden. Außerhalb dieser Gebietsabgrenzungen kann ausnahmsweise in begründeten Einzelfällen eine Förderung gewährt werden.

Die Förderung von Photovoltaikanlagen und/oder stationären Batteriespeichersystemen (Förderbereich 4) kann nur für Gebäude gewährt werden, die innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Wohnstätten und Nisthilfen können an allen genehmigten oder zu genehmigenden Gebäuden gefördert werden.

Allgemeine Fördergrundsätze

11) Gefördert werden nur Objekte die sich im Geltungsbereich der Altstadt- oder einer Dorfbildsatzung befinden. Außerhalb dieser Gebietsabgrenzungen kann ausnahmsweise in begründeten Einzelfällen eine Förderung gewährt werden.

Allgemeine Fördergrundsätze

16) Die Höhe der Fördermittel muss mindestens 500,00 € betragen, **bei Wohnstätten und Nisthilfen 100,00 €** (Bagatellgrenze).

Allgemeine Fördergrundsätze

15) Die Höhe der Fördermittel muss mindestens **600,00 €** betragen (Bagatellgrenze).

Förderbereich 2 „Sanieren“

2.1 Gefördert werden Planungskosten für die Beratung durch in der Architektenliste eingetragene Architekt/innen.

Förderbereich 2 „Sanieren“

2.1. Gefördert werden Planungskosten für die Beratung durch in der Architektenliste eingetragene Architekt/innen, **bei verfahrensfreien Vorhaben nach Landesbauordnung Baden-Württemberg (d.h. wenn kein Bauantrag erforderlich ist).**

Förderbereich 2 „Sanieren“

3.1 Zuwendungsfähig sind Maßnahmen an Gebäuden, die der Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung dieser dienen, wie z. B.:

Modernisierung bestehenden Wohnraums zur Erreichung zeitgemäßer Wohnverhältnisse

Umnutzung vorhandener (z. B. landwirtschaftlicher) Gebäude zum Wohnen und/oder Arbeiten

Wiedernutzen leerstehender Gebäude zum Wohnen und/oder Arbeiten

Schließung von Baulücken (mit maßstäblichen und dorfgerechten Neubauten)

Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in bestehenden Wohngebäuden

Abbruch maroder, nicht erhaltenswerter Bausubstanz zur Verbesserung der Grundstückssituation zur Entzerrung einer unerträglichen Gemengelage oder zur Freistellung des Baufeldes.

Förderbereich 2 „Sanieren“

3.1 Zuwendungsfähig sind Maßnahmen an Gebäuden, die der Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung dieser dienen, wie z. B.:

Modernisierung bestehenden Wohnraums zur Erreichung zeitgemäßer Wohnverhältnisse

Umnutzung vorhandener (z. B. landwirtschaftlicher) Gebäude zum Wohnen und/oder Arbeiten

Wiedernutzen leerstehender Gebäude zum Wohnen und/oder Arbeiten

Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in bestehenden Wohngebäuden

Abbruch maroder, nicht erhaltenswerter Bausubstanz zur Verbesserung der Grundstückssituation zur Entzerrung einer unerträglichen Gemengelage **oder wenn aufgrund baulicher Voraussetzungen ein Erhalt / Sanierung nicht möglich ist, kann im Einzelfall der Abbruch gefördert werden.**

Förderbereich 2 „Sanieren“

3.5 Die Förderung beträgt **20 %** der förderfähigen Kosten (siehe 3.1 bis 3.3). Der Förderhöchstbetrag beträgt max. **12.000,- €** je Wohneinheit **bei 1 - 3 Wohneinheiten** pro Gebäude. **Bei 4 - 5 Wohneinheiten beträgt die Förderung max. 9.000 € pro Wohneinheit und bei mehr als 5 Wohnungen pro Gebäude max. 6.000 € pro Wohneinheit.** Eine Wohneinheit umfasst mindestens 70 m² Wohnfläche nach **DIN 276** und 2,5 - 3 Räume.

3.6 **Abbruchkosten werden zusätzlich gefördert.** Die Förderung beträgt **20 %** der förderfähigen Kosten, höchstens bis zu **6.000,- €**.

Förderbereich 2 „Sanieren“

3.5 Die Förderung beträgt **20 %** der förderfähigen Kosten (siehe 3.1 bis 3.3). Der Förderhöchstbetrag beträgt max. **12.000,- €** je Wohneinheit pro Gebäude. **Bei Mehrfamilienhäusern gibt es eine reduzierte Förderung.**

Eine Wohneinheit umfasst mindestens 70 m² Wohnfläche nach **Wohnflächenverordnung** und 2,5 - 3 Räume.

3.6 Die Förderung für Abbruchkosten beträgt **20 %** der förderfähigen Kosten, höchstens bis zu **6.000,- €**.

Förderbereich 3 „Gestalten“	Förderbereich 3 „Gestalten“
<p>1.1 Förderfähig sind Maßnahmen an Gebäuden, die der Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung des städtebaulichen oder architektonischen Erscheinungsbildes dienen.</p>	<p>1.1 Förderfähig sind Maßnahmen an Gebäuden, die der Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung des städtebaulichen oder architektonischen Erscheinungsbildes dienen, die im Vorfeld mit der Abteilung Stadtplanung abzustimmen sind.</p>
<p>1.3 Anspruchsberechtigt sind die jeweiligen Eigentümer und Mieter.</p>	<p>1.3 Anspruchsberechtigt sind die jeweiligen Eigentümer und Mieter. Der Mieter muss eine Zustimmung des Eigentümers zur Maßnahme vorlegen.</p>
<p>2.1.3 Einbau, Instandsetzung und Wiederherstellung von Fenstern, Fensterbekleidungen und Holzklappläden</p>	<p>2.1.3 Einbau, Instandsetzung und Wiederherstellung von Fenstern, Fensterbekleidungen und Klappläden</p>
<p>2.1.3(a-a) Einbau von Fenstern mit Fenstersprossen</p>	<p>2.1.3(a-a) Einbau von Fenstern mit außenliegenden Fenstersprossen</p>

Förderbereich 3 „Gestalten“	Förderbereich 3 „Gestalten“
<p>2.1.4 Türen und Tore Handwerklich durchgebildete Haustüren und Tore aus Holz als Einzelstücke und das Instandsetzen vorhandener Holztüren und Holztore.</p>	<p>2.1.4 Türen und Tore (a) Handwerklich durchgebildete Haustüren und Tore aus Holz als Einzelstücke (b) Instandsetzen vorhandener Holztüren und Holztore.</p>
<p>2.1.7 Solaranlagen Herstellung von Solaranlagen als In-Dach-Lösung</p>	<p>entfällt</p>
<p>2.2.4 Solaranlagen zur Warmwassergewinnung Die Mehrkosten für die Herstellung von Solaranlagen als In-Dach-Lösung.</p>	<p>entfällt</p>

Förderbereich 3 „Gestalten“				Förderbereich 3 „Gestalten“			
2.4.1	Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.1			2.4.1	Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.1		
(a)	17,50 €/m ²	maximal	4.000,00 €	(a)	21,00 €/m ²	maximal	4.800,00 €
(b)	10,00 €/m ²	max.	2.500,00 €	(b)	12,00 €/m ²	max.	3.000,00 €
(c)	7,50 €/m ²	max.	2.000,00 €	(c)	9,00 €/m ²	max.	2.400,00 €
2.4.2	Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.2			2.4.2	Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.2		
(a)	3,50 €/m ²	max.	500,00 €	(a)	4,20 €/m ²	max.	600,00 €
(b)	Zwei Drittel der Aufwendungen max. 1.000,00 €			(b)	Zwei Drittel der Aufwendungen max. 1.200,00 €		
(c)	Zwei Drittel der Aufwendungen max. 1.000,00 €			(c)	Zwei Drittel der Aufwendungen max. 1.200,00 €		
(d)	Zwei Drittel der Aufwendungen max. 1.000,00 €			(d)	Zwei Drittel der Aufwendungen max. 1.200,00 €		

Förderbereich 3 „Gestalten“

2.4.3 Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.3
Der Zuschuss für alle Fenster zusammen beträgt max.
3.000,00 €,

im Einzelnen nach:

(a-a) 15,00 €/Fenster	max.	500,00 €
(a-b) 100,00 €/Fenster	max.	1.500,00 €
(a-c) 250,00 €/Fenster	max.	3.000,00 €
(a-d) 35,00 €/Fenster	max.	500,00 €
(b-a) 125,00 €/Fenster	max.	2.000,00 €
(b-b) 35,00 €/Fenster	max.	500,00 €
(c-a) 200,00 €/Fenster	max.	3.000,00 €
(c-b) 75,00 €/Fenster	max.	1.250,00 €

Förderbereich 3 „Gestalten“

2.4.3 Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.3
Der Zuschuss für alle Fenster zusammen beträgt max.
3.600,00 €,

im Einzelnen nach:

(a-a) 18,00 €/Fenster	max.	600,00 €
(a-b) 120,00 €/Fenster	max.	1.800,00 €
(a-c) 300,00 €/Fenster	max.	3.600,00 €
(a-d) 42,00 €/Fenster	max.	600,00 €
(b-a) 150,00 €/Fenster	max.	2.400,00 €
(b-b) 42,00 €/Fenster	max.	600,00 €
(c-a) 240,00 €/Fenster	max.	3.600,00 €
(c-b) 90,00 €/Fenster	max.	1.500,00 €
(c-c) 90,00 €/Fenster	max.	1.500,00 €

Förderbereich 3 „Gestalten“	Förderbereich 3 „Gestalten“
<p>2.4.4 Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.4 1.000,00 €/Stück max. 1.500,00 €</p>	<p>2.4.4 Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.4 Der Zuschuss für alle Türen und Tore zusammen beträgt max. 1.800,00 €, im Einzelnen nach: (a) 1.200,00 €/Stück max. 1.800,00 € (b) Zwei Drittel der Aufwendungen max. 1.000,00 €</p>
<p>2.4.5 Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.5 (a) Zwei Drittel der Aufwendungen max. 1.000,00 € (b) Zwei Drittel der Aufwendungen max. 500,00 € (c) Zwei Drittel der Aufwendungen max. 500,00 €</p>	<p>2.4.5 Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.5 (a) Zwei Drittel der Aufwendungen max. 1.200,00 € (b) Zwei Drittel der Aufwendungen max. 600,00 € (c) Zwei Drittel der Aufwendungen max. 600,00 €</p>
<p>2.4.6 Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.6 (a) Zwei Drittel der Aufwendungen max. 2.000,00 € (b) Zwei Drittel der Aufwendungen max. 1.000,00 €</p>	<p>2.4.6 Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.6 (a) Zwei Drittel der Aufwendungen max. 2.400,00 € (b) Zwei Drittel der Aufwendungen max. 1.200,00 €</p>
<p>2.4.7 Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.7 Zwei Drittel der Aufwendungen max. 2.000,00 €</p>	<p>Entfällt</p>

Förderbereich 3 „Gestalten“		Förderbereich 3 „Gestalten“	
2.4.8 Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.8 Zwei Drittel der Aufwendungen max. 1.250,00 €		2.4.7 Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.8 Zwei Drittel der Aufwendungen max. 1.500,00 €	
2.4.9	Für Maßnahmen nach Ziffer 2.2.1	2.4.8	Für Maßnahmen nach Ziffer 2.2.1
(a)	11,50 €/m ² maximal 2.500,00 €	(a)	14,00 €/m² maximal 3.000,00 €
(b)	6,50 €/m ² max. 1.500,00 €	(b)	8,00 €/m² max. 1.800,00 €
(c)	5,00 €/m ² max. 1.250,00 €	(c)	6,00 €/m² max. 1.500,00 €
2.4.10	Für Maßnahmen nach Ziffer 2.2.2 1,75 €/m ² max. 250,00 €	2.4.9	Für Maßnahmen nach Ziffer 2.2.2 2,00 €/m² max. 300,00 €

Förderbereich 3 „Gestalten“	Förderbereich 3 „Gestalten“																																								
<p>2.4.11 Für Maßnahmen nach Ziffer 2.2.3 Der Zuschuss für alle Fenster zusammen beträgt max. 1.500,00 €, im Einzelnen nach:</p> <table border="0"> <tr> <td>(a-a)</td> <td>10,00 €/Fenster</td> <td>max.</td> <td>150,00 €</td> </tr> <tr> <td>(a-b)</td> <td>100,00 €/Fenster</td> <td>max.</td> <td>1.500,00 €</td> </tr> <tr> <td>(b)</td> <td>80,00 €/Fenster</td> <td>max.</td> <td>1.250,00 €</td> </tr> <tr> <td>(c)</td> <td>130,00 €/Fenster</td> <td>max.</td> <td>2.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>(d)</td> <td>650,00 €/Stück</td> <td>max.</td> <td>1.000,00 €</td> </tr> </table>	(a-a)	10,00 €/Fenster	max.	150,00 €	(a-b)	100,00 €/Fenster	max.	1.500,00 €	(b)	80,00 €/Fenster	max.	1.250,00 €	(c)	130,00 €/Fenster	max.	2.000,00 €	(d)	650,00 €/Stück	max.	1.000,00 €	<p>2.4.10 Für Maßnahmen nach Ziffer 2.2.3 Der Zuschuss für alle Fenster zusammen beträgt max. 1.800,00 €, im Einzelnen nach:</p> <table border="0"> <tr> <td>(a-a)</td> <td>12,00 €/Fenster</td> <td>max.</td> <td>180,00 €</td> </tr> <tr> <td>(a-b)</td> <td>120,00 €/Fenster</td> <td>max.</td> <td>1.800,00 €</td> </tr> <tr> <td>(b)</td> <td>95,00 €/Fenster</td> <td>max.</td> <td>1.500,00 €</td> </tr> <tr> <td>(c)</td> <td>150,00 €/Fenster</td> <td>max.</td> <td>2.300,00 €</td> </tr> <tr> <td>(d)</td> <td>780,00 €/Stück</td> <td>max.</td> <td>1.200,00 €</td> </tr> </table>	(a-a)	12,00 €/Fenster	max.	180,00 €	(a-b)	120,00 €/Fenster	max.	1.800,00 €	(b)	95,00 €/Fenster	max.	1.500,00 €	(c)	150,00 €/Fenster	max.	2.300,00 €	(d)	780,00 €/Stück	max.	1.200,00 €
(a-a)	10,00 €/Fenster	max.	150,00 €																																						
(a-b)	100,00 €/Fenster	max.	1.500,00 €																																						
(b)	80,00 €/Fenster	max.	1.250,00 €																																						
(c)	130,00 €/Fenster	max.	2.000,00 €																																						
(d)	650,00 €/Stück	max.	1.000,00 €																																						
(a-a)	12,00 €/Fenster	max.	180,00 €																																						
(a-b)	120,00 €/Fenster	max.	1.800,00 €																																						
(b)	95,00 €/Fenster	max.	1.500,00 €																																						
(c)	150,00 €/Fenster	max.	2.300,00 €																																						
(d)	780,00 €/Stück	max.	1.200,00 €																																						
<p>2.4.12 Für Maßnahmen nach Ziffer 2.2.4 Zwei Drittel der Aufwendungen max. 2.000,00 €</p>	<p>entfällt</p>																																								

Förderbereich 4 „Schützen“	entfällt

- Die Förderrichtlinie zum Förderprogramm „Kauf-Sanieren-Gestalten“ tritt nach Beschluss des Gemeinderats am 1. Januar 2021 in Kraft.
- Anträge auf Förderung können fortlaufend gestellt werden

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**