

**Richtlinien
für die Vergabe von Zuschüsse
zu Modernisierungsmaßnahmen
im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ in Mosbach
Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“**



Genderhinweis: Aus Gründen der Übersichtlichkeit und besseren Lesbarkeit wird die männliche Sprachform verwendet. Es sind dabei immer sowohl weibliche als auch männliche Personen, sowie Angehörige des dritten Geschlechts gemeint (m,w,d).

Vorbemerkung

Die Stadt Mosbach ist mit Bescheid vom 14.03.2012 in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen worden. Der Gemeinderat hat das Sanierungsgebiet am 25. Juli 2012 förmlich festgelegt. Mit der Veröffentlichung in der Rhein-Neckar-Zeitung am 28.07.2012 wurde die Satzung rechtsverbindlich.

1. Ziele der Sanierung in Bezug auf private Gebäude

Die Stadt Mosbach will erreichen, dass die vielfältige Nutzung in der überwiegend historischen Bausubstanz erhalten bleibt und dass leerstehende oder untergenutzte Bauten und Bauteile einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. In diesem Zusammenhang sind auch Umnutzungen sinnvoll, wenn sie dazu beitragen, das jeweilige Gebäude dauerhaft zu erhalten. Ziel ist es darüber hinaus, die Funktion der Altstadt als Zentrum für Handel, Dienstleistung, Verwaltung und Wohnen zu stärken. Dazu ist der Erhalt der historischen Bausubstanz eine wesentliche Voraussetzung.

2. Einsatz von Fördermitteln

Die Ziele nach Nr. 1 sollen erreicht werden durch die Modernisierung und Erneuerung sowie den Ausbau der vorhandenen Bausubstanz. Um einen Anreiz für die Bewohner zu schaffen und um unrentierliche Kosten abzudecken, sollen Mittel aus dem Sanierungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ eingesetzt werden. Die Gewährung von Zuschüssen basiert auf den Förderrichtlinien des Landes Baden-Württemberg vom 23. November 2006.

3. Voraussetzung für die Förderung

3.1 Voraussetzung für den Zuschuss ist die Lage des Objekts im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

3.2 Zuschussempfänger können natürliche und Juristische Personen sein.

4. Zuwendungsfähige Maßnahmen

Zuwendungsfähig ist die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, die entsprechend den städtebaulichen Erneuerungszielen den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöhen. Werden eigenständige Nutzungseinheiten, z.B. abgeschlossene Wohnungen oder Geschäfte, um untergeordnete Anbauten (bis zu 50 % Nutzfläche bzw. Kubatur) erweitert, so sind die damit zusammenhängenden baulichen Maßnahmen zuwendungsfähig. Nicht zuwendungsfähig ist die Instandhaltung (Unterhaltung), es sei denn, sie ist Teil einer Erneuerung. Ein pauschaler Abzug von 10 % für unterlassene Instandsetzung ist im (reduzierten) Kostenerstattungsbetrag berücksichtigt.

Der energetischen Erneuerung von Gebäuden ist im Rahmen der Förderkriterien besonders Rechnung zu tragen. Die Gemeinden sollen in geeigneten Fällen bauliche Maßnahmen vorrangig fördern, die die Werte der neuen Energieeinsparverordnung unterschreiten und/oder bei denen im Bau bzw. bei der Energieversorgung nachwachsende Rohstoffe eingesetzt werden.

5. Denkmalschutz

- 5.1 In allen Fällen von Maßnahmen an Fassaden ist die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Mosbach zu beteiligen. Diese prüft, ob eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist.
- 5.2 Eine Förderung der Maßnahme ist nur im Falle der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde zu Art, Umfang und Ausführung möglich.

6. Höhe der Förderung

- 6.1 Der Zuschuss beträgt in der Regel 30 % der auf die Kosten der Modernisierung entfallenden Kosten, höchstens jedoch 100.000,00 € pro Gebäude.
- 6.2 Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, vor allem bei denkmalgeschützten Gebäuden, kann der Sockelbetrag von 100.000 € um bis zu 10 % der berücksichtigungsfähigen Kosten erhöht werden, höchstens jedoch bis 150.000 €.
- 6.3 Grundlage für die Berechnung des Zuschusses ist eine fachmännisch erstellte Kostenschätzung.
- 6.4 Eigenleistungen des Eigentümers werden bis zu einer Höhe von 15 % Gesamtkosten mit einem Stundensatz in Höhe des jeweils aktuell geltenden Mindestlohns, derzeit 9,19 €/Stunde, anerkannt.

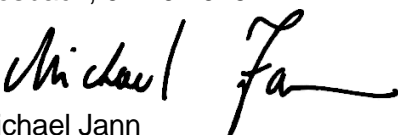
7. Vertragliche Regelung, Auszahlung des Zuschusses

- 7.1 Zwischen der Stadt Mosbach und dem Eigentümer ist eine Modernisierungsvereinbarung abzuschließen.
- 7.2 Vor Auszahlung der ersten Rate des Zuschusses hat der Eigentümer den Nachweis über die Gesamtfinanzierung vorzulegen. Hierzu genügt in der Regel eine Bestätigung der Hausbank über die bewilligten Kredite bzw. die Eigenmittel.
- 7.3 Nach Beginn der Maßnahme, die der Stadt schriftlich anzuzeigen ist, erhält der Eigentümer eine erste Rate des Zuschusses von in der Regel 50 % des Förderbetrags. Die weiteren Modalitäten der Auszahlung werden in der abzuschließenden Vereinbarung geregelt. Die letzte Rate wird ausbezahlt, wenn vertraglich vereinbarten Maßnahmen durchgeführt sind und die tatsächlichen Kosten nachgewiesen wurden.

8. Schlussbemerkungen

- 8.1 Ein rechtlicher Anspruch auf Förderung besteht nicht.
- 8.2 Fördermittel werden im Rahmen der in den Haushalten der Stadt für die Jahre 2019 bis 2021 zur Verfügung stehenden Mittel ausbezahlt. Sind die Mittel eines Jahres erschöpft, ist in den Verträgen mit den Eigentümern zu vereinbaren, dass die Auszahlung des Zuschusses erst im nächsten Haushaltsjahr erfolgt (Optionsvertrag).
- 8.3 Diese Richtlinien gelten rückwirkend ab 1.1.2019.

Mosbach, 01.10.2019


Michael Jann
Oberbürgermeister

Beispielhafte Berechnung und Darstellung von Zuschüssen

Sanierung "Innenstadt"

Kosten €	Regelzuschuss 30%	Max. 40%	nach städtischen den Richtlinien möglich		
			Obergrenze	plus 10%	Maximal
50.000	15.000	20.000	15.000		
100.000	30.000	40.000	30.000		
150.000	45.000	60.000	45.000		
200.000	60.000	80.000	60.000		
250.000	75.000	100.000	75.000		
300.000	90.000	120.000	90.000		
350.000	105.000	140.000	100.000	35.000	135.000
360.000	108.000	144.000	100.000	36.000	136.000
370.000	111.000	148.000	100.000	37.000	137.000
380.000	114.000	152.000	100.000	38.000	138.000
390.000	117.000	156.000	100.000	39.000	139.000
400.000	120.000	160.000	100.000	40.000	140.000
500.000	150.000	200.000	100.000	50.000	150.000
600.000	180.000	240.000	100.000	60.000	150.000
750.000	225.000	300.000	100.000	75.000	150.000
900.000	270.000	360.000	100.000	90.000	150.000
1.000.000	300.000	400.000	100.000	100.000	150.000