

Fördermöglichkeiten für private Baumaßnahmen

Bund, Länder und die EU haben in den letzten Jahrzehnten Förderprogramme eingerichtet, von denen auch Oberkircher Haushalte und Unternehmen profitieren können. An dieser Stelle informiert die Stadt über zwei wesentliche Programme, bei denen die Förderanträge über die städtische Verwaltung eingereicht bzw. abgewickelt werden:

- Das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR), das sich in erster Linie an Neu- und Umbau von Wohnungen, Gewerbe, Versorgungs- und Gemeinschaftseinrichtungen in den historischen Ortslagen richtet – jetzt erstmals einschließlich der in den 1970er Jahren entstandenen Quartieren.
- Zuschüsse aus der Städtebauförderung zur umfassenden Modernisierung in einem der beiden Sanierungsgebiete „Südliche Kernstadt“ und „Fernach“, deren Förderzeiträume in spätestens zweieinhalb Jahren enden.

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum in den Ortsteilen von Oberkirch

Für das Programmjahr 2024 besteht wieder die Möglichkeit einer Förderung über das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum. Die Bürger von Oberkirch sind aufgerufen, die Möglichkeit dieser Förderung zu nutzen!

Das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum – ELR - ist ein Förderprogramm des Landes Baden- Württemberg zur Strukturverbesserung des Ortes in seiner Gesamtheit. Besonderes Gewicht hat die Stärkung des Ortskernes. Ziel ist es, die Gemeinden in die Lage zu versetzen, auf der Grundlage eigener Entwicklungsüberlegungen strukturelle Mängel zu beseitigen und dabei den Ort entsprechend seiner jeweiligen Eigenart zu entwickeln. Über das ELR können private Einzelmaßnahmen und strukturverbessernde Maßnahmen gefördert werden.

Es gelten die folgenden **Förderschwerpunkte, Maßnahmen** und **Fördersätze**:

Förderschwerpunkt Wohnen

- **Modernisierung von bestehenden Wohngebäuden**
Ältere Gebäude im historischen Ortskern können modernisiert und den heute üblichen Wohnbedürfnissen angepasst werden. Gefördert werden Baumaßnahmen, wie die Dämmung der Fassade und des Daches, Erneuerung von Fenstern und die Modernisierung der Sanitärinstallationen. Grundsätzlich werden nur umfassende Modernisierungsmaßnahmen gefördert.
Die Förderhöhe beträgt in der Regel 30% und bis zu 50.000,- € je Wohneinheit.
- **Umnutzung leerstehender Gebäude zu Wohnungen**
Ehemalige Scheunen prägen noch immer das Ortsbild im Ortskern. Um das Ortsbild zu erhalten, können diese Gebäude zu Wohnungen umgebaut oder gewerblich genutzt werden.
Die Förderhöhe beträgt in der Regel 30% und bis zu 60.000,- € je Wohneinheit für Privatpersonen.
- **Für Mietwohnungen gelten abweichende Regelungen.**
- **Baulückenschließung durch dorfgerichte und maßstäbliche Wohngebäude**
maßstäbliche Neubebauung als Ersatz für abgängige Bausubstanz / Baulückenschließung. Baulücken können durch maßstäbliche Wohngebäude genutzt werden. Hierdurch erfährt der Ortskern eine Belebung und der Landschaftsverbrauch wird eingedämmt. Voraussetzung: abgängige Altsubstanz.
Die Förderhöhe beträgt bis zu 35% und bis zu 30.000,- € / Voraussetzung: Eigennutzung und „Holzbauweise“.

- **Neuordnung mit Baureifmachung von Grundstücken**

Förderschwerpunkt Arbeiten

- **Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen** in kleineren und mittleren Betrieben. **Förderhöhe bis zu 15%** der zuwendungsfähigen Kosten bei Verlagerung von Unternehmen aus Gemengelagen / Reaktivierung von Brachen / Umnutzung / Erweiterung/ Neuansiedelung, **max. 200.000,- €**.

Förderschwerpunkt Grundversorgung

- **Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung** mit Waren und Dienstleistungen / lokale Basisdienstleistungen. **Förderhöhe bis zu 20%** der zuwendungsfähigen Kosten, **Förderhöhe bis zu 30%** der zuwendungsfähigen Kosten für Kleinstunternehmer, **max. 200.000,- €**.

Förderschwerpunkt Gemeinschaftseinrichtungen

- Modernisierung und Anpassung von Gemeinbedarfseinrichtungen. **Förderhöhe bis zu 40%** der zuwendungsfähigen Kosten, **max. 750.000,- € für Umnutzungen und Umbau / Erweiterung**. Für Neubauten gelten abweichende Regelungen.

Projekte mit CO₂-bindenden Baustoffen in der Tragwerkskonstruktion können eine erhöhte Förderung erhalten. Neubauten sind in der Regel nur mit CO₂-bindenden Baustoffen in der Tragwerkskonstruktion förderfähig (Ausnahme: Projekte der Grundversorgung).

Die Projektförderung erfolgt als Anteilsfinanzierung und wird als Zuschuss gewährt.

Der Antrag mit Beschreibung der Maßnahme und Planunterlagen sowie entsprechenden Kostenvoranschlägen ist bis **31. August 2023** fertigzustellen und bei der Stadtverwaltung Oberkirch einzureichen. Der Zuwendungsbescheid ergeht im **Frühjahr 2024**. Erst dann ist ein Baubeginn möglich. **Vor der Bewilligung der beantragten Maßnahme darf mit dem Bau nicht begonnen werden!**

Bei Fragen und Beratungsbedarf wenden Sie sich bitte an:

Herr Brendle, Projektleiter Landsiedlung:
Tel.: 0711 6677-3287, E-Mail: matthias.brendle@landsiedlung.de

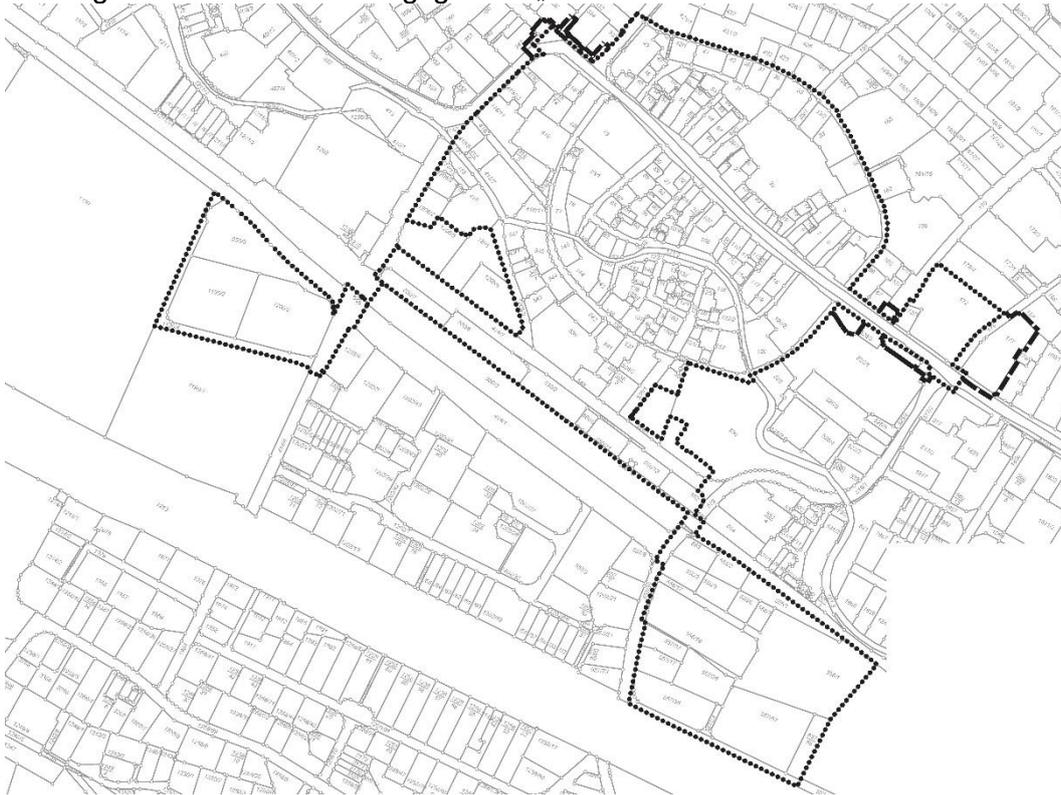
Herr Kayabasi, Projektleiter Landsiedlung:
Tel.: 0711 6677-3341, E-Mail: kenan.kayabasi@landsiedlung.de

Herr Kaufhold, Leiter Sachgebiet Bauverwaltung/Stadtplanung Stadt Oberkirch:
Tel.: 07802 82-132, E-Mail: matthias.kaufhold@oberkirch.de

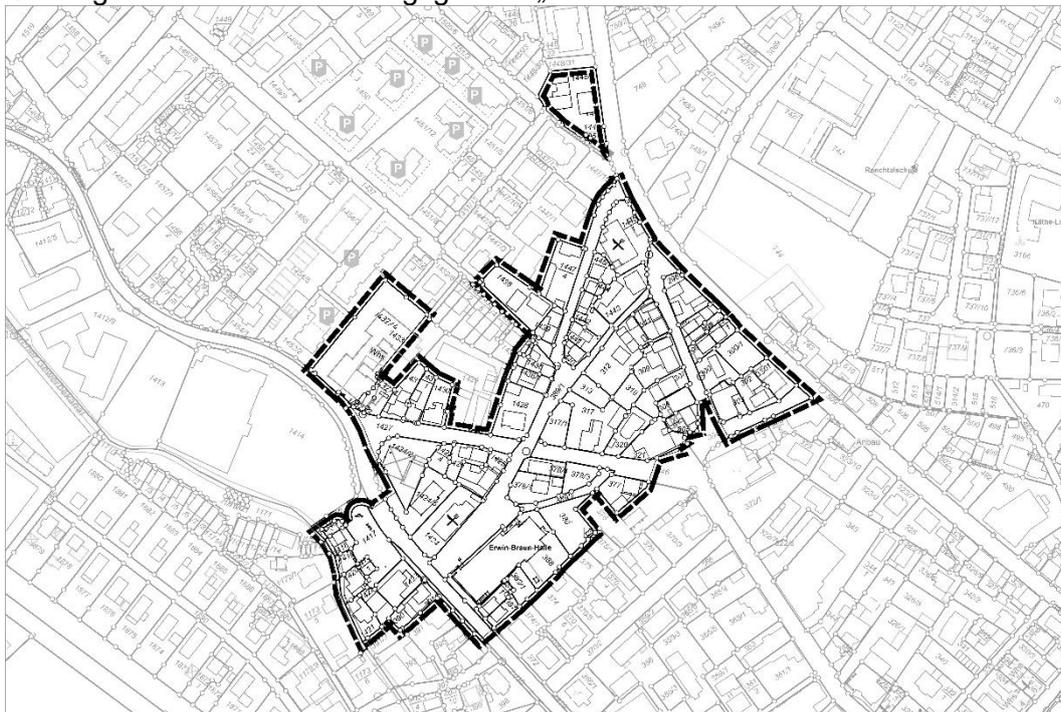
Sanierungsgebiete „Südliche Kernstadt“ und „Fernach“

Förderung und Steuervorteile: Für Modernisierungsmaßnahmen, die bis Anfang 2025 fertiggestellt werden, können private Eigentümer noch die Möglichkeit der Bezuschussung mit Städtebaufördermitteln in Anspruch nehmen. Dies gilt jedoch nur innerhalb der beiden per Satzung abgegrenzten Sanierungsgebiete:

Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „südliche Kernstadt“



Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Fernach“



Zuschüsse aus der Städtebauförderung können für folgende Maßnahmen gewährt werden:

1. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Modernisierungsmaßnahmen sind wohnwertverbessernde, wertsteigernde Maßnahmen an bestehendem Wohnraum, wie z.B.:

- Umbau bzw. Erneuerung von zeitgemäßen Heizungsanlagen
- Erneuerung der Sanitärinstallation bzw. der Sanitärbereiche (Bad / WC)

- Erneuerung der Elektroinstallation
- Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes
- Erneuerung von Fenster
- Dacherneuerung mit Isolierung
- Verbesserung von Belichtung und Belüftung
- Verbesserung des Wohnungsgrundrisses (z. B. der Einbau eines Wohnungsabschlusses oder die Zusammenlegung von Räumen bei kleinen, gefangenen Zimmern)

Schwerpunktmäßig werden nur umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gefördert (keine Einzelmaßnahmen).

Der Zuschuss beträgt ca. 15 % der förderfähigen Kosten und wird mit einer Obergrenze gedeckelt.

2. Ordnungsmaßnahmen

Wird für eine den Sanierungszielen entsprechende Neubebauung bzw. Neuordnung der Abbruch nicht mehr erhaltenswürdiger Gebäude notwendig, sind auch hier Zuschüsse möglich:

Die Kosten für die sanierungsbedingte Freilegung von Grundstücken, also Abbruch- und Abräumkosten und daraus entstehende Folgekosten werden mit 70 % der zuwendungsfähigen Kosten bezuschusst, jedoch mit max. 15.000 EUR.

3. Steuervorteile

Wenn Sie eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt abgeschlossen haben, können Sie die Aufwendungen, die nicht durch öffentliche Zuschüsse gedeckt wurden, gemäß §§ 7h oder 10f Einkommensteuergesetz (EStG) geltend machen.

Für die Bezuschussung von Maßnahmen gelten derzeit keine Fristen zur Beantragung, jedoch ist zunächst eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Oberkirch abzuschließen, für die im Regelfall ein Beschluss des Gemeinderats erforderlich ist. Außerdem müssen die baulichen Maßnahmen vor Ende des Förderzeitraums abgeschlossen und abgerechnet sein.

Wichtig: Bevor Sie mit Planungen oder gar schon mit den Arbeiten beginnen, informieren Sie sich zuerst bei der Stadtverwaltung. **Bereits begonnene Maßnahmen können nicht mehr gefördert werden!**

Bei Fragen und Beratungsbedarf wenden Sie sich bitte an:

Herr Kaufhold, Leiter Sachgebiet Bauverwaltung/Stadtplanung Stadt Oberkirch:
Tel.: 07802 82-132, E-Mail: matthias.kaufhold@oberkirch.de