

## **4. Änderung der Richtlinie der Stadt Kirchberg zur Förderung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebaulichen Erneuerung im Stadtumbaugebiet „Östliche Altstadt“**

### **1. Voraussetzungen**

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht grundsätzlich nicht. Die Förderung erfolgt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel der Stadt Kirchberg und den in den jeweiligen Jahresscheiben verfügbaren Kassenmitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Stadtumbau“. Das Förderobjekt muss sich im Geltungsbereich des Stadtumbaugebietes „Östliche Altstadt“ befinden.

### **2. Baumaßnahmen an Gebäuden**

#### **2.1. Umfang der zuwendungsfähigen Kosten und Eigenleistungen bei Baumaßnahmen an Gebäuden**

Die Stadt Kirchberg fördert die Erneuerung privater Gebäude durch die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages (§ 177 Abs. 4 und 5 BauGB). Grundlage für dessen Berechnung ist eine Kostenermittlung nach DIN 276, die um Angaben zu Art und Umfang der geplanten Arbeitsleistungen des Bauherrn zu ergänzen ist.

Zuwendungsfähig sind die auf der Grundlage des BauGB in der Kostenermittlung dargestellten Kosten, soweit sie von der Gemeinde als erforderlich anerkannt werden. Die Gemeinde darf nachgewiesene Arbeitsleistungen des Bauherrn bis zu 8 Euro pro Stunde und bis zu 25 % aller zuwendungsfähigen Kosten zuzüglich Materialkosten anerkennen.

Die Stadt Kirchberg kann den Kostenerstattungsbetrag alternativ auch als Pauschale für die Modernisierung von Dach und Fassade in Höhe von 25 % der zuwendungsfähigen Ausgaben gewähren.

Die Kosten müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes wirtschaftlich vertretbar sein.

Der Rückbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist im Fördergebiet „Östliche Altstadt“ nicht förderfähig, da die Stadt Kirchberg in diesem Programmteil keine Zuwendungen erhält.

#### **2.2. Abbruchbedingte Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf von Brandmauern**

Bei abbruchbedingtem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf von Brandmauern der Nachbargebäude kann die Stadt bis zu 100 % der zuwendungsfähigen Kosten erstatten.

#### **2.3. Sicherungsmaßnahmen an Gebäuden**

Zuwendungsfähig sind auch Sicherungsmaßnahmen an Gebäuden von städtebaulicher Bedeutung, die in der Zeit vor 1949 errichtet wurden, die dringend und unerlässlich sind, um eine spätere Instandsetzung und Modernisierung zu ermöglichen.

Gefördert wird die nachhaltige Sicherung von Dach einschl. Dachhaut, aufgehendem Mauerwerk, Fundamenten und des gesamten Gebäudetragerwerkes.

Voraussetzung für die Förderung ist neben dem noch nicht erfolgten Baubeginn, dass der Eigentümer sich im Weiterleitungsvertrag gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat, konkret benannte Sicherungsmaßnahmen zu leisten und innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Vertrages eine Modernisierung unter Anrechnung der Zuwendung für die Sicherung durchzuführen. Maßgeblich für den Fristbeginn ist das Datum des Vertragsschlusses.

Die Förderung von Sicherungsmaßnahmen durch Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages kann bis zu 100 % der zuwendungsfähigen Kosten erfolgen, höchstens jedoch 200 Euro je m<sup>2</sup> Netto-Raumfläche nach DIN 277, Ausgabe Februar 2005. Grundlage für dessen Berechnung ist eine fachmännisch erstellte Kostenschätzung nach DIN 276.

Die Zuwendung wird unter dem Vorbehalt der Rückzahlung des Zuwendungsbetrages mit dinglicher Sicherung für den Fall der nicht vollständigen zweckentsprechenden Verwendung oder einer unterbliebenen Modernisierung gewährt.

### **3. Instandsetzung und Erneuerung von stadtbildprägenden Mauern**

Die Stadt Kirchberg fördert die grundhafte Instandsetzung und Erneuerung von stadtbildprägenden Mauern entlang dem öffentlichen Straßenraum, sofern im jeweiligen Einzelfall ein öffentliches Interesse vorliegt.

Nicht förderfähig ist die bloße Instandhaltung bzw. Instandsetzung von entsprechenden Mauern. Die Förderung hängt vom Grade des öffentlichen Interesses und der förderfähigen Gesamtausgaben der Maßnahme ab.

### **4. Verfahren**

Der Antrag auf Förderung ist vom Eigentümer rechtzeitig vor Maßnahmebeginn formlos bei der Stadt Kirchberg einzureichen. Dieser Antrag sollte eine kurze Maßnahmebeschreibung, eine Kostenermittlung nach DIN 276 sowie den geplanten Durchführungszeitraum enthalten. Die Stadt ist berechtigt, zur Prüfung weitere Unterlagen nachzufordern.

Bei Denkmälern ist die denkmalschutzrechtliche Genehmigung mit vorzulegen, sofern das Vorhaben keiner Baugenehmigung bedarf.

Nach Prüfung und Ermittlung des Zuwendungsbetrages wird mit dem Eigentümer ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem alle Modalitäten geregelt werden.

### **5. In-Kraft-Treten**

Die 4. Änderung der Richtlinie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

*Dorothee Obst,  
Bürgermeisterin*