

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 140/2022

Stabstelle Sanierung

25.07.2022

**Betrifft: Sanierungsgebiete "Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen", "Stadtteilmitte Albstadt-Truchteltingen" und "Umfeld Bahnhof"-Albstadt-Ebingen
- Anhebung der Förderhöhe bei der Bezuschussung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	13.09.2022	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Verwaltungs- und Finanzausschuss	13.09.2022	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	29.09.2022	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt der Anhebung der Förderhöhe bei der Bezuschussung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf 35 % der zuwendungsfähigen Kosten, gedeckelt auf eine maximale Förderhöhe von 40.000 Euro je Grundstück und Maßnahme in den Sanierungsgebieten „Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen“, „Stadtteilmitte Albstadt-Truchteltingen“ und „Umfeld Bahnhof“, Albstadt-Ebingen zu.
2. Die erhöhte Förderung gilt ab 01.10.2022 für alle neuen privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bzw. Modernisierungsvereinbarungen. Derzeit laufende Maßnahmen bzw. Vereinbarungen werden nach den bisherigen Fördermodalitäten abgewickelt.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

7.5110.023 Stadtteilmitte Albstadt-Truchteltingen
7.5110.024 Umfeld Bahnhof-Albstadt-Ebingen
7.5110.050 Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen

Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen:

Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr:

Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr:

Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen:

Euro

Haushaltsmittel gesamt: Euro
davon lt. Haushaltsplan für diese
Maßnahme vorgesehen: Euro

Haushaltsmittel:
 stehen zur Verfügung stehen nicht zur Verfügung stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Sachverhalt

Unerlässliche Voraussetzung für die Förderfähigkeit von Privatmaßnahmen ist die Durchführung von umfassenden Sanierungsmaßnahmen zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswerts der Gebäude. Bezuschusst werden lediglich vollumfängliche energetische Modernisierungen von Gebäuden entsprechend den Vorgaben des derzeit gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Nicht zuwendungsfähig sind die reine Instandhaltung, sowie „Luxussanierungen“.

Gem. Ziff. 10.2.2.1 Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) vom 01.02.2019 kann der Kostenerstattungsbetrag für durchgeführte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden in privatem Eigentum bis zu 35 % der berücksichtigungsfähigen Kosten betragen.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht allerdings nicht.

Der Gemeinderat der Stadt Albstadt hat im Rahmen der förmlichen Festlegung der oben genannten, derzeit aktiven Sanierungsmaßnahmen in den Jahren 2014, 2018 und 2021 auch die Grundsätze für die Durchführung der Sanierung beschlossen. Hierbei wurde u.a. im Sinne einer gesamtstädtischen Gleichbehandlung bei allen drei Sanierungsgebieten festgelegt, die berücksichtigungsfähigen Kosten bei privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden mit einem Fördersatz von 25 % der zuwendungsfähigen Kosten, gedeckelt auf eine maximale Förderhöhe von 25.000 € je Grundstück und Maßnahme, zu bezuschussen.

Der Erfolg eines Sanierungsgebietes hängt aufgrund der gegebenen Gebietsstrukturen ebenso stark von der Mitwirkungsbereitschaft der Privateigentümer ab und es ist wichtig den Fokus auch auf Privatmaßnahmen zu richten. Dementsprechend ist es notwendig für Privateigentümer Förderanreize zu schaffen. Neben der Bezuschussung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen können Anreize für die Durchführung von privaten Sanierungsmaßnahmen auch durch das Ausstellen von Steuerbescheinigungen an Eigentümer, auf deren Grundlage erhöhte Abschreibungssätze für durchgeführte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen geltend gemacht werden können, geschaffen werden.

Allerdings ist aufgrund der derzeitigen Lage, bedingt und geprägt durch die Pandemie, den Ukraine-Krieg und damit einhergehend durch Lieferengpässe und enorme Preissteigerungen eine zunehmende Zurückhaltung bei der Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer zu verspüren.

Neben der bisherigen Bewerbung der Sanierungsgebiete in der örtlichen Presse und auf den städtischen Info-Stelen hält es die Verwaltung für notwendig, auch die Förderanreize für private Eigentümer zu erhöhen und schlägt daher vor, die Förderhöhe bei der Bezuschussung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf 35 % der zuwendungsfähigen Kosten, gedeckelt auf eine maximale Förderhöhe von 40.000 Euro je Grundstück und Maßnahme anzuheben.

Alle übrigen vom Gemeinderat beschlossenen Fördermodalitäten (u.a. Rückbauförderung und evtl. Restwertentschädigung sowie Einzelfallentscheidungen im Rahmen der Zuständigkeit nach den Wertgrenzen der Hauptsatzung) behalten weiterhin ihre Gültigkeit.