

## Förderung privater Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung

Die Gemeinde Fronreute wurde im Jahr 2014 im Rahmen der Städtebauförderung in das Sanierungsprogramm „Kleine Städte und Gemeinden“ bzw. „Lebendige Zentren“ aufgenommen. Damit stehen Fördermittel zur Verfügung. Die Fördermöglichkeiten gelten für Gebäude, die sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortskern Blitzenreute“ befinden.

Das Sanierungsziel ist die Aktivierung des innerörtlichen Baupotentials, da das Sanierungsgebiet der Gemeinde Fronreute „Ortskern Blitzenreute“ von Baulücken und leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden geprägt ist. Durch Baufreimachung, Nachverdichtung, Umnutzung und Modernisierung können neuer Wohnraum und auch Gewerbeflächen geschaffen werden. Damit haben Sie als Eigentümer die Chance, die Wohnqualität in Ihrem Gebäude deutlich zu verbessern und den Werterhalt Ihres Gebäudes zu sichern.

### Abgrenzung des Sanierungsgebiets



### Fördermöglichkeiten:

#### Abbruch und Freilegung

Bei einem Abbruch ist eine Förderung möglich, wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann oder soll. Die Förderung ist in der Regel mit der Bedingung einer Nachbebauung verbunden. Der Neubau selbst ist nicht förderfähig. Beim Abbruch ist ein Nachnutzungskonzept vorzulegen.

## Modernisierung und Instandsetzung

Durch Modernisierung von Gebäuden soll die Nutzung der Wohnung oder des Gewerbes nachhaltig verbessert werden, indem bauliche Mängel beseitigt werden. Dabei stehen im Mittelpunkt die umfassende Modernisierung und Instandsetzung auf den aktuellen Standard.

Beispielsweise förderfähig sind:

- Verbesserung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach,
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachentwässerung,
- Austausch von alten Fenstern und Türen,
- Einbau einer neuen Heizungsanlage oder Warmwasserbereitung,
- Verbesserung der Sanitärbereiche, z.B. auch alten- oder behindertengerechter Ausbau,
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Wasser etc.)
- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen,
- Notwendige und sinnvolle Erweiterungen der Nutzfläche durch Ausbau oder kleinere Anbauten, Treppenhäuser etc.,
- Schaffung von Wohnungsabschlüssen

## Förderungsvoraussetzungen

- Das Gebäude muss sich im Sanierungsgebiet befinden.
- Die Maßnahme ist wirtschaftlich vertretbar und entspricht den Sanierungszielen des Sanierungsgebiets.
- Der Gebrauchswert des Gebäudes muss nachhaltig erhöht werden.
- Nach Abschluss der Maßnahme muss die Funktion des Gebäudes den heutigen Erfordernissen/ aktuellen Standard entsprechen.
- Das Gebäude muss sich nach Abschluss der Maßnahmen in das Ortsbild einfügen. Hierbei sind die entsprechend vertraglich vereinbarten Gestaltungsgrundsätze zu beachten.

## Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die vor Abschluss eines Sanierungsvertrags mit der Gemeinde begonnen wurden.
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden.
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“)
- Maßnahmen, die nicht wirtschaftlich vertretbar sind oder sich nicht in das Ortsbild einfügen.

## Wie hoch sind die Zuschüsse?

<b>Modernisierung, Umnutzung</b>	<b>Abbruch und Abbruchfolgekosten</b>
bis max. 35 % der förderfähigen Baukosten Förderhöchstgrenze 40.000 €	bis max. 75 % der förderfähigen Baukosten Förderhöchstgrenze 40.000 €

Die Gewährung eines Zuschusses obliegt der Entscheidung des Gemeinderates. Da die Fördermittel begrenzt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

**Bitte unbedingt beachten:**

Die Finanzhilfen des Bundes und des Landes sind der Gemeinde bis derzeit 30.04.2025 bewilligt.

Vor Beginn der Maßnahme muss zwischen der Gemeinde Fronreute und des Eigentümers eine schriftliche Sanierungsvereinbarung abgeschlossen werden. Diese Vereinbarung regelt den Umfang und die Ausrüstung sowie die Förderung der Maßnahme.

Der Eigentümer muss die Finanzierung des Vorhabens sicherstellen. Die Maßnahme muss zügig durchgeführt werden, d. h. sie muss bis **28.02.2025** erfolgt sein und die daraus entstehenden Rechnungen müssen der Gemeindeverwaltung bis spätestens 31.03.2025 vorliegen.

**Information und Beratung**

Sollten Sie an einer Förderung interessiert sein, beraten wir Sie gerne.

Kontakt: **Frau Frech**, Gemeindeverwaltung Fronreute, Tel. 07502 954-23,

E-Mail: [sarah.frech@fronreute.de](mailto:sarah.frech@fronreute.de)

**Planungsbüro Groß**, Tel. 0173/48 70 450,

E-Mail: [info@rolandgross.de](mailto:info@rolandgross.de)

Es können nur **Anfragen** berücksichtigt werden, die bis zum **30.06.2023** bei der Gemeindeverwaltung (Abbruch, Modernisierung) oder beim Planungsbüro Groß (Modernisierung) eingegangen sind. Nur dann kann eine rechtzeitige Antragstellung beim Land garantiert werden.

Die Maßnahmen kann nach Abschluss eines Sanierungsvertrages mit der Gemeinde begonnen werden. Der Gemeinderat Fronreute beschließt den Abschluss des Vertrages.

Weitere Informationen zum Thema Städtebauförderung finden Sie auf der Internetseite des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg unter [www.wm.baden-wuerttemberg.de](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de) oder auf der Homepage des Regierungspräsidiums Tübingen unter [www.rp.baden-wuerttemberg.de](http://www.rp.baden-wuerttemberg.de).