

**Richtlinie  
der Stadt Dornstetten**

**zur finanziellen Förderung  
der Schaffung von Wohnraum in privaten Liegenschaften**

**vom 28. September 2021**

**§ 1 Ziel des Programms**

In den vergangenen Jahren ist der Bedarf an Wohnraum deutlich gestiegen. Auf der anderen Seite steht Wohnraum leer, weil er sich in keinem zeitgemäßen Zustand befindet. Zur Beseitigung dieser **Leerstände** wird nachfolgende Förderrichtlinie aufgelegt. Ziel dieser Förderrichtlinie ist somit vorrangig die Revitalisierung **leerstehender und erhaltenswerter** Räumlichkeiten durch die finanzielle Förderung von Investitionen, die zur Sanierung, Modernisierung, Erneuerung oder Umnutzung von Gebäuden aufgewendet werden.

Im Zusammenhang mit einer Sanierung, Modernisierung, Erneuerung oder Umnutzung durchgeführte energetische Verbesserungen sollen ebenfalls gefördert und unterstützt werden.

Im Hinblick auf die demographische Entwicklung soll auch ein barrierefreier, behindertengerechter oder altengerechter Umbau von Gebäuden nach den jeweils gültigen DIN-Vorschriften gefördert und unterstützt werden.

Zudem soll dieses Förderprogramm dazu beitragen, den Landschaftsverbrauch zu reduzieren.

**§ 2 Fördergebiet**

Förderfähig sind grundsätzlich Maßnahmen an und in allen Gebäuden in Dornstetten, Aach und Hallwangen, sofern

1. das betreffende Gebäude mindestens 50 Jahre alt ist
2. das betreffende Gebäude bzw. die zu fördernde Wohneinheit zum Zeitpunkt der Antragstellung unbewohnt ist
3. keine Förderung aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum bzw. dem Stadtsanierungsprogramm möglich ist. Ein entsprechender Förderantrag für diese Programme ist vorrangig zu stellen. Eine Förderung durch diese Förderrichtlinie ist nur möglich, wenn keine Bezuschussung aus diesen beiden Förderprogrammen möglich ist oder ein Förderantrag negativ beschieden wurde
4. nicht bereits in der Vergangenheit eine Förderung aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum bzw. dem Landessanierungsprogramm bewilligt wurde.

### **§ 3 förderfähige Maßnahmen**

1. Die zu fördernde Maßnahme muss den Gebrauchswert des Gebäudes bzw. der Wohneinheit nachhaltig erhöhen sowie die Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern und eine nachhaltige Energieeinsparung ermöglichen.

Förderfähig ist insbesondere

- die Verbesserung des Wohnungszuschnittes
- die Verbesserung oder der Neueinbau
  - von Ver- und Entsorgungsleitungen
  - einer Heizungsanlage
  - von Sanitäreinrichtungen
- die Verbesserung der Wärmedämmung
- die Verbesserung des Schallschutzes
- Dachinstandsetzung mit Wärmedämmung
- Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit

Die Liste ist nicht abschließend. Die Förderung bezieht sich immer auf die Durchführung von einem Bündel an Maßnahmen.

2. In der Regel haben Modernisierungsmaßnahmen Instandsetzungsarbeiten zur Folge (z.B. Putz- und Tapezier-, Bodenbelags- oder Fliesenarbeiten als Folge von durchgeführten Elektro-, Heizungs-, Wasser- und Abwasserinstallationsarbeiten). Instandsetzungsmaßnahmen, welche durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht sind, können ebenfalls gefördert werden. Nicht förderfähig sind reine Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten.
3. Die Stadt fördert solche Maßnahmen vorrangig, die die Werte des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes unterschreiten und/oder bei denen im Bau bzw. bei der Energieversorgung nachwachsende Rohstoffe eingesetzt werden. Bei energetischen Maßnahmen sind die Gesetze und Verordnungen zur Energieeffizienz und Gebäudeisolierung in ihrer aktuellen Fassung einzuhalten. Dies ist nach Beendigung der Baumaßnahme nachzuweisen.
4. Die Gebäude bzw. Wohneinheiten müssen grundsätzlich umfassend saniert werden, d. h. die wesentlichen Missstände und Mängel müssen beseitigt werden.
5. Luxus-Modernisierungen werden nicht gefördert. Als förderfähiger Aufwand werden nur die Kosten berücksichtigt, die zur Erreichung eines zeitgemäßen, allgemein üblichen Wohnungsstandards erforderlich sind.
6. Abbruchkosten sind förderfähig, wenn auf demselben Grundstück ein Ersatzgebäude errichtet wird.
7. Grunderwerbskosten, Eigenleistungen und Planungsleistungen werden nicht gefördert.

### **§ 4 Zuwendungsempfänger**

Antragsberechtigt ist jede natürliche Person, die im Fördergebiet Eigentümer eines förderfähigen Gebäudes ist.

## **§ 5 Förderhöhe**

1. Der Zuschuss beträgt je Gebäude maximal **20 % (max. 20.000 €)** der förderfähigen Kosten.
2. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten kann der Förderbetrag um maximal 5.000 € erhöht werden.
3. Der Zuschuss für Abbruchmaßnahmen beträgt maximal **20 % (max. 5.000 €)** der förderfähigen Kosten.
4. Grundlage für die Ermittlung der förderfähigen Kosten sind die **Nettokosten** (ohne Umsatzsteuer).
5. Die endgültige Entscheidung über die Höhe der Förderung trifft der Gemeinderat im Einzelfall. Parameter für die Förderhöhe sind insbesondere die Erreichung der gewünschten Förderziele sowie die Höhe der Aufwendungen und Investitionen.
6. Eine nach Bewilligung der Fördermittel eintretende Erhöhung der Baukosten wird nicht gefördert.

## **§ 6 Bagatellgrenze**

1. Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung für Maßnahmen nach § 5 Nrn. 1 und 2 sind zuschussfähige Mindestkosten in Höhe von 20.000 € (ohne Umsatzsteuer).
2. Bei Maßnahmen nach § 5 Nr. 3 sind förderfähige Mindestkosten in Höhe von 10.000 € (ohne Umsatzsteuer) erforderlich.

## **§ 7 Antragsverfahren**

1. Der schriftliche Antrag auf Förderung nach dieser Richtlinie ist bei der Stadtverwaltung Dornstetten, Marktplatz 1, 72280 Dornstetten einzureichen.
2. Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt schriftlich durch die Stadt Dornstetten.
3. Ist ein Eigentümer bereit zu modernisieren, schließt die Stadt mit ihm unter Mitwirkung der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH einen Modernisierungsvertrag ab. Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH überwacht die Modernisierung während der Laufzeit, überprüft die Schlussrechnung und errechnet den tatsächlichen Zuschuss.
4. Bereits vor Unterzeichnung des Modernisierungsvertrages begonnene Maßnahmen werden nicht gefördert. Baubeginn ist die konkrete Beauftragung eines Handwerkers oder Unternehmers. Planungen und Voruntersuchungen zählen nicht als Baubeginn.

## **§ 8 Auszahlung der Förderung**

1. Zuwendungsfähig sind die durch Rechnungen mit Zahlungsbelegen nachgewiesenen Aufwendungen. Die Auszahlung der Förderung erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Vorlage der entsprechenden Rechnungen und Zahlungsbelege durch den Eigentümer oder den beauftragten Architekten.
2. Die Förderung wird zurückgenommen, wenn mit der Maßnahme nicht innerhalb von 12 Monaten nach Unterzeichnung des Modernisierungsvertrages nach § 7 Nr. 3 begonnen wurde.
3. Die Förderung kann ganz oder teilweise widerrufen werden, wenn die Förderung nicht innerhalb von 24 Monaten nach Unterzeichnung des Modernisierungsvertrages nach § 7 Nr. 3 abgerechnet wurde.

## **§ 9 sonstige Bedingungen**

1. Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die sonstigen einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (insb. Baurecht, Denkmalschutz usw.) eingehalten werden. Bei Verstoß hiergegen besteht ein Rückforderungsrecht der Stadt Dornstetten.
2. Eine Förderung durch das Landessanierungsprogramm oder das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum schließt eine Förderung nach dieser Richtlinie aus. Sonstige Zuwendungen vom Bund oder Land insbesondere für energetische Verbesserungsmaßnahmen sind möglich. Es bleibt Sache des Antragstellers/der Antragstellerin, bei entsprechender Rechtspflicht sonstige Zuschussgeber über die Förderung durch die Stadt Dornstetten zu unterrichten.
3. Maßnahmen, die durch diese Förderrichtlinie gefördert werden, können durch keine andere Förderrichtlinie der Stadt Dornstetten gefördert werden.
4. Die Nutzung des Gebäudes bzw. der Wohneinheit hat nach Abrechnung der Maßnahme mindestens 10 Jahre lang so zu erfolgen, wie es gemäß den Antragsunterlagen geplant war und gemäß den Förderrichtlinien zulässig ist.  
Sofern der Eigentümer die Räumlichkeiten nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme nicht selbst bewohnt, hat er sich aktiv um eine Vermietung der Räumlichkeiten (z. B. durch entsprechende Anzeigen in der örtlichen Presse o. ä.) zu bemühen.  
Sollte innerhalb der genannten Frist von 10 Jahren eine Weiterveräußerung erfolgen oder das Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden, so ist der Zuschuss anteilig zu erstatten.
5. Es handelt sich um freiwillige Leistungen der Stadt Dornstetten im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Die Bewilligung der Förderung erfolgt grundsätzlich nach der Reihenfolge der entscheidungsreifen Antragseingänge. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.

6. Eine Rückforderung der Förderung ist möglich, wenn die Zuwendung durch unrichtige Angaben erwirkt wurde.
7. Der Gemeinderat kann im Einzelfall, sofern die Zielsetzungen diese Richtlinie in besonderer Weise erfüllt werden, von den getroffenen Festlegungen Ausnahmen zulassen.

### **§ 10 Inkrafttreten**

Die Förderrichtlinie tritt am 01.01.2022 in Kraft und gilt bis 31.12.2026.

Dornstetten, den 29.09.2021

Bernhard Haas  
Bürgermeister