

## ELR Grafenhausen

### Text für Veröffentlichung im Amtsblatt/Gemeindeblatt

#### ELR-Förderung - eine Chance für Sie!

Undichte Fenster, hohe Energiekosten, zu kleine Zimmer, veraltete Heizung, ungenutzte Gebäudeteile..... kein Haus ist perfekt. Jetzt lohnt es sich, über eine Modernisierung oder Umnutzung zu Wohnzwecken nachzudenken!

Anlass ist die Fördermöglichkeit für Baumaßnahmen im Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR) des Landes Baden-Württemberg für die Gemeinde Grafenhausen. Ziel des ELR ist die innerörtliche Entwicklung und Stärkung der Ortskerne im ländlichen Raum. Damit soll der Landschaftsverbrauch außerhalb der Ortschaften eingedämmt werden und dem demografischen Wandel aktiv begegnet werden. Der Schwerpunkt des Programmes liegt auf der Umnutzung und ökologischen Modernisierung vorhandener Bausubstanz.

Mit der Modernisierung oder Umnutzung Ihres Gebäudes können Sie nicht nur die Wohnqualität verbessern, sondern Sie leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung Ihres Wohnumfeldes. Gleichzeitig zahlt sich die Investition in den Werterhalt Ihres Gebäudes tagtäglich für Sie oder Ihre Mieter aus.

#### Fördermöglichkeiten für private Projekte

Mit der Modernisierung von privaten Gebäuden sollen bauliche Nachteile und Mängel dauerhaft beseitigt und ihr Gebrauchswert nachhaltig erhöht werden. Im Mittelpunkt stehen umfassende Modernisierungen, Umnutzung vorhandener Gebäude sowie ortsbildgerechte Neubauten innerhalb der historischen Ortslage. Es besteht ein Fördervorrang für Projekte mit ökologischer und umweltfreundlicher Bauweise.

#### Förderschwerpunkt Wohnen

- Modernisierung von bestehenden Wohngebäuden mit umfassendem Sanierungsbedarf
- Umnutzung leerstehender Gebäude zu eigenständigen und familiengerechten Wohnungen zur Eigennutzung oder Vermietung.
- Schließung von Baulücken durch dorfgerichte und maßstäbliche Wohngebäude zur Eigennutzung"

#### Zuschusshöhe

- Fördersatz 30%, max. 20.000 € pro Wohneinheit
- Fördersatz 30%, max. 50.000 € pro Wohneinheit
- Fördersatz 30%, max. 20.000 € pro eigengenutzte Wohneinheit

#### Förderschwerpunkt Arbeiten

#### und Grundversorgung

#### Zuschusshöhe

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Grundversorgung mit Waren und privaten Dienstleistungen.</li> <li>• Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen in kleinen und mittleren Unternehmen vor allem in Verbindung mit der Entflechtung unverträglicher Gemengelagen, der Reaktivierung von Gewerbe- und Militärbrachen und der Errichtung von Gewerbehöfen, einschließlich Grunderwerb und vorbereitenden Maßnahmen wie Baureifmachung von Grundstücken.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Private Projekte im Förderschwerpunkt "Grundversorgung" erhalten bis zu 20% der zuwendungsfähigen Ausgaben. Förderhöchstbetrag: 200.000 €</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Strukturell besonders bedeutsame Projekte erhalten bis zu 15 v.H. der zuwendungsfähigen Ausgaben (netto). Die Regelförderung beträgt 10 % der zuwendungsfähigen Ausgaben. (netto).</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Übrigen (z.B. Betriebserweiterung oder Neuansiedlung) sind bis zu 10 % der zuwendungsfähigen Ausgaben (netto) förderfähig</li> </ul> |
|---|---|

## Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude befindet sich innerhalb der historischen Ortslage (Förderschwerpunkt Wohnen)
- In der Regel ist eine umfassende Modernisierung erforderlich, es müssen zeitgemäße Wohnverhältnisse erreicht werden.
- Die Maßnahme ist wirtschaftlich vertretbar und entspricht den Zielen der Gemeinde.
- Vorhaben und Gestaltung sind mit der Gemeinde abgestimmt.
- Gültige Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. Energieeinsparverordnung und Wärmegesetz.

## Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die vor Vorliegen des Förderbescheides begonnen (beauftragt) wurden.
- Maßnahmen, die nicht konform zu den Antragsunterlagen durchgeführt werden.

## Förderfähige Modernisierungs- und Umnutzungsmaßnahmen

Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnsituation oder des Wohnumfeldes führen und gefördert werden können, sind beispielsweise:

- Erhöhung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach
- Austausch von alten Fenstern und Türen
- Verbesserungen im Sanitärbereich (WC, Bäder), z.B. auch alten- und behindertengerechter Ausbau
- Erneuerung der Installationen im Gebäude
- Veränderung der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen.
- Umnutzung von Gebäuden zu Wohnzwecken (z.B. Scheunen)
- Erweiterung oder Modernisierung von Grundversorgungseinrichtungen

u.v.m.

Die Förderung beträgt mindestens 5.000,- Euro netto. Dies bedeutet z.B. bei einem Fördersatz von 30 %, daß die Antragssumme mindestens 16.700,- Euro netto betragen muss.

## **Antragsverfahren und Finanzierung**

- Antragsberechtigt sind in der Regel die Eigentümer der Gebäude.
- Grundlage für die Aufnahme in das Förderprogramm ist ein privater Antrag, der rechtzeitig mit der Gemeinde abgestimmt und durch diese bei der Förderstelle eingereicht wird.
- Der Durchführungszeitraum wird im Bescheid festgelegt und beträgt zwischen 1,5 und 2 Jahren, die Projekte müssen daher zeitnah durchgeführt werden.
- Die Förderung, auf die kein Rechtsanspruch besteht, wird in der Regel in Form eines Zuschusses gewährt, sonst als zinsverbilligtes Darlehen.
- Je konkreter das Projekt ist, desto höher ist die Bewilligungschance. Hierzu müssen Angebote von Handwerkern eingeholt und eine professionelle Kostenberechnung erstellt werden. Eigenleistungen sind in der Regel nicht förderfähig.
- Die Zweckbindungsfrist beträgt 15 Jahre.
- Neubauvorhaben mit Vermietung sind nur im Rahmen von Umnutzungen förderfähig.
- Die finanzielle Abwicklung übernimmt der Eigentümer selbst mit der L-Bank.
- Die Mehrwertsteuer ist nicht förderfähig. Es dürfen keine anderen Förderprogramme des Landes in Anspruch genommen werden.

## **Weitere Informationen**

**Gemeinde Grafenhausen**; Rathausplatz 1; 79865 Grafenhausen

Bauamt

Frau Veronika Kromer; Telefon 07748/520-24; Fax 07748/520-20

die STEG Stadtentwicklung GmbH; Olgastraße 54; 70182 Stuttgart

Herr Philipp Heidiri; Telefon 0711-21068-182; philipp.heidiri@steg.de