

Förderung privater Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortskern III“

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen in Sanierungsgebieten können nur unter Mitwirkung privater Eigentümerinnen und Eigentümer umfassend erfolgreich gestaltet werden. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 02.02.2026 folgende Fördermöglichkeiten von Privatmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortskern III“ beschlossen:

Gemeinde Wolfegg Bewilligungsrichtlinien zur Förderung von Privatmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortskern III“ Präambel

Grundlage für die Förderfähigkeit einzelner Sanierungsmaßnahmen über das Landessanierungsprogramm (LSP) ist die „Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums des Landes Baden - Württemberg über die Förderung städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (Städtebauförderungsrichtlinien - StBauFR 2019) vom 01.02.2019 - Az.: 5-2520.2/17 in der jeweils gültigen Fassung.

Die Erneuerung privater Gebäude kann nur auf der Grundlage einer zwischen dem Grundstückseigentümer/der Grundstückseigentümerin und der Gemeinde Wolfegg vor Beginn einer Baumaßnahme schriftlich abzuschließenden Modernisierungsvereinbarung unter bestimmten Voraussetzungen gefördert werden. Das zu erneuernde Gebäude muss sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Ortskern III“ befinden.

Generell können nur Maßnahmen gefördert werden, die den Sanierungszielsetzungen der Gemeinde entsprechen. Ortsbildgerechte und umweltfreundliche Baukonzeption und Materialien werden grundsätzlich vorausgesetzt. Für Maßnahmen, die nicht der Sanierungszielsetzung der Gemeinde entsprechen, wird grundsätzlich keine Förderung gewährt.

Ein Rechtsanspruch für Private auf Gewährung von Sanierungsfördermitteln gegenüber der Gemeinde besteht nicht.

1. Umfassende Modernisierung mit städtebaulicher Aufwertung, Teil- oder Restmodernisierung

Förderung im Regelfall durch verlorene Zuschüsse mit einem **Fördersatz von 30 %** der förderfähigen Kosten über eine Modernisierungsvereinbarung gemäß StBauFR, für die Durchführung sowohl umfassender Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen als auch Teil- oder Restmaßnahmen bis zu einem Förderhöchstbetrag von **35.000 € pro Vorhaben**. Neben der funktionalen Aufwertung wird hierbei auch eine städtebaulich gestalterische Aufwertung des Gebäudes vorausgesetzt.

2. Neuschaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden

Förderung im Regelfall durch verlorene Zuschüsse mit dem **Fördersatz von 30 %** der förderfähigen Kosten über eine Modernisierungsvereinbarung gemäß StBauFR, für die Neuschaffung von abgeschlossenen Wohneinheiten durch Ausbau- oder Umnutzungsmaßnahmen (einschl. untergeordneten Anbauten) bis zu einem Förderhöchstbetrag **von 12.500 € pro Wohneinheit. Zum Erhalt einer Förderung müssen die neugeschaffenen Wohneinheiten eine Mindestgröße von 45 m² gemäß 2. Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) aufweisen.**

Die Kumulierung mit Modernisierungszuschüssen nach Nr. 1 für das Bestandsgebäude ist möglich.

Die Gesamtförderung nach den Nummern 1 und 2 soll eine Höhe **von 60.000 €** nicht übersteigen. Für Zweitwohnsitze und Ferienwohnungen wird grundsätzlich kein Zuschuss gewährt.

3. Private Erneuerungsmaßnahmen an gewerblich genutzten Gebäuden

Die Förderung erfolgt im Regelfall entsprechend Nr. 1, sofern die künftige gewerbliche oder sonstige Nutzung des Gebäudes im positiven Sinne den Sanierungszielsetzungen der Gemeinde für das Gebiet entspricht. Unerwünschte Nutzungen werden nicht bezuschusst.

4. Private Abbruch- und Neubaumaßnahmen Erstattung für Abbruch- und Abbruchfolgekosten

Gewährt wird im Regelfall eine Kostenerstattung über eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung in Höhe von **100 % der notwendigen Abbruch- und Abbruchfolgekosten** (auf Grundlage Angebot des günstigsten Bieters) bis zu einem Förderhöchstbetrag **von 35.000 € pro Vorhaben**, wenn die Maßnahme den Sanierungszielen der Gemeinde entspricht.

Der Abbruch erhaltungswürdiger und noch erhaltungsfähiger Bausubstanz wird grundsätzlich nicht gefördert. Ebenso Abbrüche, welche nicht den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde entsprechen. Wird ein solcher Abbruch von der Gemeinde toleriert, behält sie sich vor, keine Förderung zu leisten.

Für ersatzlose Abbrüche wird grundsätzlich keine Kostenerstattung gewährt.

5. Einzelfallklausel

Die Gemeinde behält sich vor, in besonders gelagerten Ausnahmefällen abweichende Einzelfallregelungen im Rahmen der StBauFR zu treffen.

Wolfegg, den 03.02.2026

gez.
Peter Müller
Bürgermeister