

Beratungsunterlage 092/2025

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 24.06.2025 - öffentlich -

Gefertigt am 10.06.2025

von Maier, Heike

Aktenzeichen: 30-ma

TOP: 3

Förderung privater Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet Altstadt und Erarbeitung von Gestaltungsrichtlinien

Sachverhalt:

Um in einem Sanierungsgebiet eine umfassende Aufwertung und Verbesserung der vorhandenen Baustruktur und Lebensqualität zu erzielen und um den Sanierungszweck auch zu erreichen, ist es notwendig, nicht nur kommunale Maßnahmen im betroffenen Gebiet zu verfolgen, sondern auch private Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet die Möglichkeit zu geben, ihre Gebäude im Sinne der beschlossenen Sanierungsziele zu renovieren und zu modernisieren und dafür Zuschüsse zu erhalten. Es sollen zusammen mit der STEG die Voraussetzungen geschaffen werden, damit eine solche Förderung künftig möglich wird.

Dazu muss die Stadt die Fördersätze festsetzen, mit der die vorgelegten Baukosten der Eigentümer gefördert werden können. Der Höchstfördersatz laut Städtebauförderungsrichtlinien liegt bei 35 %. Die STEG schlägt die Festsetzung bei etwa 25 % vor, mit einem Zuschlag von 15 % bei denkmalgeschützten Gebäuden. Um die Fördermittel gleichmäßig verteilen zu können, wird gleichzeitig ein Deckelungsbetrag für den einzelnen Zuschuss in Höhe von z.B. 30.000 € und 50.000 € bei Denkmälern vorgeschlagen. Ebenfalls vorgesehen ist die Festlegung einer Bagatellgrenze von z.B. 20.000€ Baukosten, ab der eine Förderung beantragt werden kann. Es kann auch eine Förderung von Abbrüchen erfolgen, jedoch nur für nicht denkmalgeschützte Gebäude. Bei Abbrüchen können bis zu 100% gefördert werden, empfohlen wird hier aber die Förderung an eine Ersatz-Neubaumaßnahme zu knüpfen und auch eine Deckelung einzuführen.

Der aus den vorgelegten Planungen und aus den von der Stadt festgelegten Fördersätzen errechnete Förderbetrag wird von der Stadt zu 100 % nach Umsetzung der Maßnahme und Vorlage der Rechnungen an die Eigentümer ausbezahlt. Die Stadt bekommt dann vom Land davon wieder 60 % als Finanzhilfe erstattet.

Damit die geplanten Maßnahmen der Eigentümer auch mit den Zielen der Sanierung übereinstimmen und die Förderwürdigkeit geprüft werden kann, müssen Gestaltungsrichtlinien erarbeitet und festgelegt werden. Dies soll in Zusammenarbeit mit der STEG und einer Arbeitsgruppe geschehen, dafür soll aus jeder Fraktion ein Mitglied als Teilnehmer benannt werden.

Herr Stegmaier von der STEG Stadtentwicklung wird in der Sitzung nochmal die verschiedenen Optionen und das genaue Vorgehen erläutern.

Im Haushaltsplan 2025 und ff sind bereits vorsorglich Mittel für die Förderung von Privatmaßnahmen eingestellt worden. (25: 40.000 €; 26: 100.000 €, ff jew. 50.000 €)

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Möckmühl beschließt die Förderung privater Maßnahmen im Sanierungsgebiet und erarbeitet zu diesem Zweck in der Folge Gestaltungsrichtlinien und legt die Fördersätze sowie Deckelungsbeträge fest.

Die STEG legt ein Angebot zu Erarbeitung eines Grundlagenkatalogs für die Richtlinien vor, über die dann in der zu bildenden Arbeitsgruppe vorberaten wird.

Die Fraktionen benennen jeweils ein Mitglied für die Arbeitsgruppe zur Vorberattung der Förderkriterien und der Gestaltungsrichtlinien