

**Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen in den förmlich festgelegten  
Erneuerungsgebieten der Stadt Heidelberg**

	<b>Jetzige Regelung (in Euro)</b>	<b>Vorgeschlagene Regelung (in Euro)</b>
Obergrenze der förderfähigen Modernisierungs- und Instandhaltungskosten	<b>1.800,00 €/ qm</b>	<b>2.000,00 €/qm</b>
Obergrenze der Förderung		<b>Maximal 25.000,00 €</b>
Grundförderung	15% der berücksichtigungsfähigen Baukosten (Gesamtkosten abzüglich 10% für unterlassene Instandsetzung unter Berücksichtigung der Förderobergrenze)	35% der berücksichtigungsfähigen Kosten (15% Erhöhung bei denkmalgeschützten Anwesen möglich)
<u>Weitere Förderung:</u>		Entfällt
1. Eigennutzung des gesamten Hauses (neu: bzw. der Eigentumswohnung)	10% der berücksichtigungsfähigen Baukosten	
2. Belegungsrecht (für das ganze Haus) neu: Vermietung aller Wohnungen im Haus bzw. der Eigentumswohnung	15% der berücksichtigungsfähigen Baukosten	
3. Mischnutzung	Bei Mischnutzung (Eigentümer und Mieter) erfolgt die Zuschussberechnung für jede Wohnung nach den vorstehenden Kriterien	
Belegungsrecht	Die Stadt (vertreten durch die GGH) erhält ein Belegungsrecht für alle geförderten Wohnungen auf die Dauer von zehn Jahren	
Mietobergrenzen	1.-5. Jahr = 5,50 €/qm 6.-8. Jahr = 6,50 €/qm 9.-10. Jahr = 7,50 €/qm  Der Mietspiegel der Stadt ist zu beachten	Ab einem Gesamtanierungszuschuss von 15.000,00 € darf die ortsübliche Vergleichsmiete nach dem gültigen Heidelberger Mietspiegel um nicht mehr wie 10% überschritten werden. Bei Anwendung des Mietspiegels ist auch im Falle einer umfassenden Sanierung von der Baualtersklasse auszugehen. Für diese Regelung gilt eine Bindungsfrist von 10 Jahren.
<u>Weitere Regelungen</u>	Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, die unmittelbar keine Wohnung	Das allgemeine Mietrecht ist einzuhalten.

	<p>betreffen oder Restmaßnahmen im und am Haus sind, werden mit 15% der berücksichtigungsfähigen Baukosten gefördert.</p> <p>Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen für gewerbliche Bereiche können mit 15% der berücksichtigungsfähigen Baukosten gefördert werden, wenn die Maßnahme unrentabel oder nach den Sanierungszielen dringend notwendig ist.</p> <p>Reine Fassaden-, Instandsetzungsmaßnahmen oder –Anpassungen werden mit 15% der berücksichtigungsfähigen Baukosten gefördert.</p>	<p>Förderfähig sind nur umfassende Sanierungen. Restmaßnahmen können nur ausnahmsweise gefördert werden, wenn eine Modernisierung bereits ohne Förderung erfolgt ist. Kleinmaßnahmen, die eine Förderung von weniger als 4.000,00 € erreichen würden, können nicht gefördert werden. Die Fördermaßnahme muss im äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes und im Stadtbild zu einer wesentlichen Aufwertung führen und darf sich nicht ausschließlich auf Maßnahmen im Gebäudeinneren beschränken. Ausnahmen sind in begründeten Fällen möglich.</p> <p>Energetische Vorgaben aus dem Förderprogramm „Rationelle Energieverwendung“ der Stadt Heidelberg</p>
--	---	--