

ELR – Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum 2024

ERFORDERLICHE ANTRAGSUNTERLAGEN ELR-PRIVAT

1. **Allgemeines** (Antrag wird durch Gemeinde gestellt)

Gefördert wird die Schaffung von Wohnraum innerhalb der historischen Ortslage durch Umnutzung vorhandener Gebäude und ortsbildgerechte Neubauten in Baulücken sowie Maßnahmen zur Erreichung zeitgemäßer Wohnverhältnisse (umfassende Modernisierung) und vorbereitende Maßnahmen wie Baureifmachung von Grundstücken (z.B. Abriss). Mit dieser Strukturförderung soll die Lebensqualität im ländlichen Raum erhalten und verbessert werden. Der Klimaschutz spielt eine wichtige Rolle im Rahmen der Förderung.

2. **Benötigte Unterlagen für Antrag**

- **Allgemeine Aussagen** zum Gebäude (wie Alter, Lage, derzeitige Nutzung, derzeitiger baulicher Zustand, Gebäudetyp mit/ohne landwirtschaftlichen Teil), Eigentümer zum Zeitpunkt der Bewilligung. Baujahr des Gebäudes bis 70er Jahre im Ortskern liegend.
- **Bilder** des Gebäudes (Außenansicht, Innenansicht), möglichst digital (jpg-Format) nach Bewilligung der Maßnahme muss der Zustand vorher/nachher dokumentiert werden.
- **Planunterlagen** zum Gebäude in Form von bauantragsgleichen Unterlagen, aus denen die geplante Umbau-/ Modernisierungsmaßnahmen ersichtlich werden (Grundriss, Ansichten, Schnitt, jeweils mit farbigem Eintrag der Veränderungen); hilfreich ist dabei z.B. die geplanten Maßnahmen in einen Bestandsplan des Gebäudes einzutragen oder den Umbau-Plan durch einen Architekten oder Handwerker erstellen zu lassen. Bei wohnraumschaffenden Maßnahmen auch Darstellung der neu hinzugewonnenen Wohnfläche durch Planeinschrieb in den entsprechenden Räumen sowie einer Wohn- und Nutzflächenberechnung. Die ggf. erforderlichen Bauantragsunterlagen sind spätestens zur Bewilligung vorzulegen.

- **Kostenschätzung** zu den geplanten Maßnahmen nach DIN 276 durch Architekt oder Handwerker. Dabei ist die Mehrwertsteuer getrennt darzustellen (nur der Netto-Betrag ist förderfähig). Achtung ! Nur dieser Betrag der Kostenschätzung ist Grundlage der Förderung. Eine nachträgliche Erhöhung ist nicht möglich. Eine umweltfreundliche und energieeffiziente Bauweise + Heizung unter Verwendung nachwachsender Rohstoffe als Baumaterialien sowie eine umweltfreundliche Heizung (nicht Strom) ist Grundlage der Förderung und muss entsprechend im Antrag dargestellt werden. Bei Modernisierung von Altbauten ist ein verbesserter Wärmeschutz Grundlage der Förderung.
- **Finanzierungsübersicht** Zusammenstellung der Eigenmittel, der unbaren Arbeitsleistungen, der beanspruchten Darlehen (keine Landesmittel !), Formblatt DIN276 beachten
- **Beratungsgespräch** mit Ortsplaner, dessen Einschätzung wird Teil des Antrages. Vereinbarung des Termins über die Gemeinde.

3. Fristen

Die Unterlagen müssen bis spätestens **01.09.2023** vollständig entsprechend obiger Zusammenstellung bei der Gemeinde eingereicht werden oder dem Ortsplaner zugeschickt/übermittelt werden. Antragsschluss ist der **29.09.2023**

Die Entscheidung über die Förderfähigkeit der Maßnahme wird der Gemeinde bis Anfang März 2023 mitgeteilt, die Bewilligung erfolgt dann nach Vorlage aller erforderlichen Unterlagen (einschl. Baugenehmigung) durch das Regierungspräsidium, i.d.R. im Juni/Juli. Davor darf die Maßnahme **nicht begonnen** werden, d.h. keine Rechnung oder Beleg darf älter als das Bewilligungsdatum sein. Ansonsten kann die komplette Förderung nachträglich gestrichen werden. Verbunden mit der Bewilligung ist ein Bewilligungszeitraum bis wann die Maßnahme abgeschlossen sein muss. I.d.R. ist dies bis Ende des Folgejahres. Unter gewissen Umständen ist eine Verlängerung möglich. Einen Anspruch auf Förderung gibt es nicht.

4. Förderhöhe

Die Höhe der Förderung beträgt

- | | |
|---|---|
| - bei Umnutzung Leerstand für Wohnzwecke | 30 % der Aufwendungen, max. € 60.000 * |
| - bei grundlegender Modernisierung | 30 % der Aufwendungen, max. € 50.000 * |
| - bei ortsbildgerechter Baulückenschließung | 30 % der Aufwendungen, max. € 30.000 ** |

* Förderung von max. 2 Wohneinheiten

** Förderung von max. 5 Wohneinheiten

Eine Erhöhung des Fördersatzes auf 35 % bzw. 55.000 / 65.000 € ist bei Verwendung CO₂- bindender Baustoffe (wie Holz) möglich. Gebäude im Baulückenschluss müssen in Holzbauweise errichtet werden. Bei mehreren Wohneinheiten müssen die Aufwendungen entsprechend der m²-Größen der einzelnen Wohneinheiten aufgeteilt werden.

Das Gebäude sollte bis in die 70er Jahre des letzten Jahrhunderts errichtet worden sein und im historischen Ortsbereich liegen.

Voraussetzung für die Förderung im Bereich Umnutzung ist, dass das Gebäude bislang nicht für Wohnzwecke genutzt wurde (z.B. Scheunen, Ökonomiegebäude u.ä.) und dass das Gebäude im Wesentlichen erhalten bleibt, was nachvollziehbar dargestellt werden muss.

Die Wiedernutzung von leerstehenden, ehemaligen Wohngebäuden fällt unter grundlegende Modernisierung. Die Schaffung zeitgemäßer Wohnverhältnisse durch z.B. Erweiterung in ein Ökonomiegebäude hinein wird als Modernisierung und nicht als Umnutzung betrachtet, auch wenn dadurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.

Bei Neubauten (Baulückenschluss) sind Mietwohnungen nicht förderfähig. Diese müssen eigengenutzt sein oder von Verwandten bis 2. Grades bewohnt werden. Abbruch von mehr als 50 % des Gebäudes wird als Neubau / Baulückenschluss eingestuft.

Grundlegende Modernisierung beinhaltet neben der Dämmung von Außenfassade und Dach auch die Modernisierung der sanitären Verhältnisse und der Elektrik des Gebäudes sowie eine energiebewusste Erneuerung der Heizung (Verwendung erneuerbarer Energien). Eine Sanierung von Teilbereichen (z.B. nur Bad, nur Fassade oder nur Dach) ist nicht förderfähig.

Nicht förderfähig sind die Mehrwertsteuer sowie Eigenleistungen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist zu der ELR-Förderung auch eine KfW-Förderung des Bundes möglich. Anderen Förderprogrammen des Landes können nicht zusätzlich zu ELR in Anspruch genommen werden. Denkmalbedingte Mehrkosten sind getrennt aufzuführen.

5. Ökologische Aspekte

Unter dem Stichwort Umwelt- und Klimaschutz muss dargelegt werden, wie durch die Maßnahme das Klima geschützt und die natürlichen Lebensgrundlagen durch effizienten Einsatz von natürlichen Ressourcen geschont werden, z.B. durch Energieeinsparung, erneuerbare Energien, verbesserte Ressourceneffizienz, umweltfreundliche Bauweise und Wärmedämmmaßnahmen. Durch die Verwendung von Holz z.B. für die Tragkonstruktion können sowohl Förderaussichten als auch Förderhöhe verbessert werden.

6. Rückfragen / Internet

An Herrn Michael Fertig, Gemeinde Schwanau, 07824/649915, fertig.m@schwanau.de

An den Ortsplaner Herrn Holger Fischer, Planungsbüro Fischer, Freiburg
(0761/70342-21, h.fischer@planungsbuerofischer.de)

weitere Informationen im Internet: www.mlr.baden-wuerttemberg.de (ELR)

Formulare: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Land/ELR/Seiten/ELR-Antragstellung.aspx>

7. Hinweis zum Ortsteil Nonnenweier

Da die Gemeinde Schwanau mit dem Ortsteil Nonnenweier in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen wurde, können für Nonnenweier im Förderschwerpunkt „Wohnen“ leider keine ELR-Anträge gestellt werden.