13. Modernisierung und Instandsetzung

13.1 Förderbare Modernisierung und Instandsetzung

[1]Gefördert werden können Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung im Sinne des § 177 BauGB. [2]Voraussetzung ist, dass ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot gemäß § 177 BauGB ergangen ist oder sich die Eigentümer gegenüber der Gemeinde entsprechend zur Durchführung bestimmter Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen vertraglich verpflichtet haben (Modernisierungsvereinbarung).

13.2 Beitrag zum Klimaschutz

[1]Maßnahmen der Modernisierung eines Gebäudes sollen dessen CO_2-Emissionen senken. [2]Dabei soll die Energieversorgung auf einen möglichst hohen Anteil an auch quartiersbezogen erzeugten regenerativen Energien umgestellt werden. [3]Die durch die Modernisierung erzielten CO_2-Einsparungen sind der Förderstelle mitzuteilen.

13.3 Förderfähige Ausgaben

[1]Die Ausgaben müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebäudewertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung und Funktion vertretbar sein. [2]Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder besonderer städtebaulicher Bedeutung können auch entsprechend notwendige Mehrausgaben einbezogen werden.

13.4 Höhe der Förderung; Kostenerstattungsbetrag

[1]Die Höhe der rechnerisch ermittelten Förderung ist maximal auf den Ausgabenanteil begrenzt, den die Gemeinde den Eigentümern nach § 177 Abs. 4 und 5 BauGB im Fall eines Modernisierungsgebots zu erstatten hätte (Kostenerstattungsbetrag). [2]Nr. 5.3 Satz 4 ist entsprechend anzuwenden. [3]Die pauschale Förderung muss in ihrer Höhe ausreichend sein, um die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes zu gewährleisten und die Belastung für den Bauherrn oder Erwerber tragbar zu gestalten.