

## **„Ihr Weg zur Förderung“ - Checkliste Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Förderziffer 11.1 FRL Stadterneuerung 2008) | Umgestaltung Stadtkern Spenge**

### ***Was wird gefördert?***

Gefördert werden z. B. folgende Maßnahmen:

- Anpassung von Grundrissen
- Modernisierung TGA
- Erneuerung Elektroinstallationen
- Austausch sanitärer Einrichtungen
- Herstellung Barrierefreiheit
- Verbesserung Zugänglichkeit Gebäude
- Maßnahmen, die über das Fassaden- und Hofflächenprogramm gefördert werden, falls sie im Zuge einer durchgreifenden Modernisierung stattfinden (insb. Gestaltung von Fassaden)
- Planungsleistungen

### ***Art und Höhe der Förderung?***

- Die Förderung erfolgt in Form eines nicht zurückzahlenden Zuschusses.
- Der Fördersatz beträgt max. 25 % der förderfähigen Ausgaben (Investitionskosten abzüglich zu erwartender Erlöse durch die Gebäudenutzung).

### ***Welche Fördervoraussetzungen bestehen?***

- Das Objekt liegt im Sanierungsgebiet.
- Der Bauherr muss den baulichen Zustand des Objektes in Zusammenarbeit mit einem Architekten ermitteln, Mängel feststellen und Maßnahmen zur Beseitigung definieren sowie eine Kostenschätzung nach DIN 276 vorlegen.
- Mit der Umsetzung der Modernisierungsmaßnahme wurde noch nicht begonnen.
- Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Personen mit eigentümergeleicher Rechtsstellung.
- Schließung einer städtebaulichen Vereinbarung zwischen dem Bauherren und der Stadt, die den Eigentümer zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet.
- Die Modernisierungsmaßnahme ist von einem Fachbetrieb auszuführen. Eigenleistungen sind nicht förderfähig.
- Die Bestimmungen des Vergaberechtes sind einzuhalten.

### **Was ist zu beachten?**

- Da die Förderung auf der Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien Stadterneuerung 2008 erfolgt, gelten weitere Regelungen wie u. a.:
  - Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P)
  - Berufliche Nebenbestimmungen (NBest-Bau)
- Vor dem Hintergrund des Einsatzes öffentlicher Fördermittel sind zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen Mittelverwendung für Bauleistungen **grundsätzlich mindestens drei Vergleichsangebote je Gewerk** einzuholen. Auch für Planungsleistungen ist die Einholung von mindestens drei Honorarangeboten erforderlich.
- Bei Vorhaben, deren Förderbetrag mehr als 100.000 EUR beträgt, müssen die Bauleistungen gemäß ANBest-P nach VOB/A vergeben werden.
- Der Abschluss der Bauverträge darf bei Weitergabe von Fördermitteln durch die Stadt an Dritte für Bauvorhaben privater und konfessioneller Förderungsempfänger erst nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung vollzogen werden.
- Bei der Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen müssen die förderfähigen Baumaßnahmen als solche für die spätere Prüfung erkennbar sein.
- Sofern das Objekt innerhalb der Zweckbindungsfrist (10 Jahre) veräußert wird und der erzielte Verkaufserlös über dem Eigenanteil der Gesamtkosten (Gesamtkosten abzüglich Fördermitteln) liegt, so sind die gewährten Fördermittel anteilig oder vollständig zurückzuzahlen.

### **Welche Unterlagen werden benötigt?**

- Fotos zur Dokumentation des Ist-Zustandes
- Bestandspläne mit Angabe der Wohnfläche und gewerblich genutzten Fläche in Quadratmetern (getrennt erfassen)
- Nutzungskonzept und Entwurfspläne (Schnitt, Grundrisse, Ansichten)
- Kostenberechnung nach DIN 276 (Bau- und Planungsleistungen, Kosten für Genehmigungen)
- Schriftliche Angaben zu folgenden Punkten:
  - Ursprüngliches Baujahr
  - Bestandsinformationen: Anzahl der Garagen oder ähnlicher Einstellplätze, Anzahl maschinell betriebener Aufzuganlagen, Benennung der Bauweise (Massivbau, Fachwerk, Stahlbeton Skelettbau, Beton Massivbau oder Stahl Fachwerk)
  - Modernisiertes Objekt: Angaben zur geplanten Bruttogrundfläche in Quadratmetern oder zum Umbauten Raum in Kubikmetern; geplante Mietfläche für Wohnen, Handel, Verwaltung und sonstiges Gewerbe in Quadratmetern.
  - Höhe des einzubringenden Eigenkapital inkl. Zinssatz zur Verzinsung des Eigenkapitals (mindestens 15 % der Investitionskosten)
  - Höhe der Finanzierung durch Dritte inkl. Zinssatz zur Finanzierung von Fremdkapitalkosten (Tilgungsnachlässe, Zuschüsse und sonstige Finanzierungsbeiträge Dritter)
  - Kontodaten
  - Nachweis über Vorsteuerabzugsberechtigung

## Checkliste (Vorgehensweise)

1. Vorabstimmung der Maßnahmen und des Durchführungszeitraums mit Stadt und DSK
2. Planung Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen bis Leistungsphase 3 nach der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieure (HOAI) inkl. Kostenberechnung nach DIN 276 (Beauftragung von Planungsleistungen an einen Architekten möglich, siehe Punkt 8.)
3. Einreichung der Unterlagen (u. a. Kostenberechnung nach DIN 276, Bestands- und Entwurfspläne sowie Maßnahmenbeschreibung) bei der Stadt (Eigentümer) (siehe Seite 2)
4. Abstimmung Maßnahmen mit Stadt und DSK inkl. Prüfung der Förderfähigkeit
5. Erstellung einer Kostenerstattungsrechnung (Förderberechnung) auf Grundlage der Kostenberechnung nach DIN 276 und Vorabstimmung mit Bezirksregierung (DSK)
6. Einreichung des Förderantrages für das Vorhaben durch die Stadt beim Fördergeber (Grundlage: Planung und Kostenerstattungsrechnung)
7. Eingang Förderbescheid bei der Stadt
8. Angebotsabfrage bei Architekten ab Leistungsphase 4 (HOAI) durch den Antragssteller (mind. 3 Vergleichsangebote, Voraussetzung für die Förderfähigkeit der Planungskosten) (Eigentümer)
9. Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung (Stadt und Eigentümer)
10. Vergabe der Bauleistungen (sofern die Zuwendung [auch durch mehrere Stellen] den Betrag von 100.000 € überschreitet, hat der Eigentümer die Bauleistungen nach der VOB/A [Abschnitt A der Verdingungsordnung für Bauleistungen] auszuschreiben. Bei einer geringeren Zuwendung sind mind. 3 Vergleichsangebote je Gewerk einzuholen.)
11. Durchführung der Bauleistungen (Eigentümer)
12. Abnahme der Bauleistungen (Stadt)
13. Einreichung der Rechnungen und Kontoauszüge bei der Stadt [inkl. Auflistung nach DIN 276] (Eigentümer)
14. Prüfungen der Unterlagen (DSK/ Stadt)
15. Auszahlung der Fördermittel an den Eigentümer (Stadt)