



**Checkliste Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
(Förderziffer 11.1 FRL Stadterneuerung 2008)**

Fördergegenstand:

Gefördert werden z. B. folgende Maßnahmen:

- Anpassung von Grundrissen
- Modernisierung Technische Gebäudeausrüstung
- Erneuerung Elektroinstallationen
- Austausch sanitärer Einrichtungen
- Herstellung Barrierefreiheit
- Verbesserung Zugänglichkeit Gebäude
- Planungsleistungen

Art und Höhe der Förderung:

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

Fördervoraussetzungen:

- Das Objekt liegt im Stadtumbaugebiet „Mindener Straße – Nordbahn – Innenstadt“
- Der Bauherr muss den baulichen Zustand des Objektes in Zusammenarbeit mit einem Architekten ermitteln, Missstände feststellen und Maßnahmen zur Beseitigung definieren sowie eine Kostenberechnung nach DIN 276 vorlegen.
- Gefördert werden nur dauerhaft unrentierliche Maßnahmen (10 Jahre Zweckbindungsfrist)
- 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.
- Mit der Umsetzung der Modernisierungsmaßnahme wurde noch nicht begonnen. (Vor Bewilligung der Maßnahme und Schließung eines städtebaulichen Vertrages darf max. die Planung bis Leistungsphase 5 gemäß HOAI beauftragt werden).
- Die Modernisierungsmaßnahme ist von einem Fachbetrieb auszuführen.
- Die Bestimmungen des Vergaberechtes sind einzuhalten.

Anforderungen:

- 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 (gewerkeweise Vergabe)** einzuholen. Auch für Planungsleistungen ist die Einholung von **mindestens drei Honorarangeboten** erforderlich. Bei Vorhaben, deren **Förderbetrag mehr als 100.000 EUR [auch durch mehrere Stellen] beträgt, müssen die Bauleistungen gemäß ANBest-P nach VOB/A** [Abschnitt A der Verdingungsordnung für Bauleistungen] vergeben werden.
- Der Abschluss der Bauverträge darf bei Weitergabe von Fördermitteln durch die Kommune 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.

Benötigte Unterlagen:

- 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 (mindestens 15 % der Investitionskosten)

- Höhe der Finanzierung durch Dritte (Tilgungsnachlässe, Zuschüsse und sonstige Finanzierungsbeiträge Dritter)
- Kontodaten
- Nachweis über Vorsteuerabzugsberechtigung (Bei Vorsteuerabzugsberechtigung nur Förderung der Nettokosten)

Ablaufplan:

Eigentümer

Stadtverwaltung

