

# FÖRDERPROGRAMM STADTUMBAU Adenau

## INFORMATION ZUM SANIERUNGSGEBIET „STADTKERN ADENAU“ FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

### GRUNDSÄTZE

Ein wesentliches Ziel der Sanierung ist es, innerhalb des Sanierungsgebietes private Modernisierungsmaßnahmen zu fördern.

Die Förderung erfolgt in Form eines Kostenerstattungsbetrages in Höhe von bis zu 40 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten der Modernisierungsmaßnahme, jedoch höchstens 30.000,00 €.

Wichtigste Voraussetzung ist, dass es sich um eine umfassende Sanierung handelt und mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde.

### UMFASSENDE MODERNISIERUNG/SANIERUNG

Gemäß der Modernisierungsrichtlinie muss es sich um eine umfassende Sanierung handeln, d.h. die wesentlichen Missstände und Mängel müssen beseitigt werden. Eine umfassende Sanierung liegt vor, wenn sie sich aus mehreren Maßnahmen zusammensetzt, die jeweils zu einer nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes des gesamten Gebäudes bzw. der Wohn- oder Gewerbeeinheit beitragen.

In der Regel sollte die Sanierung mindestens 3 Gewerke umfassen (z.B. Erneuerung Dach, Austausch Fenster und Heizungsanlage). Ausnahmsweise ist auch die Förderung von Einzelgewerken möglich, wenn dies zu einer wesentlichen Verbesserung des Ortsbildes führt. Hierzu ist jedoch eine ausführliche Begründung erforderlich.

Im Rahmen einer sogenannten Restmodernisierung ist ebenfalls die Förderung eines Einzelgewerks ausnahmsweise möglich. Hierbei ist der Nachweis zu führen, dass in den kürzlich vergangenen Jahren eine umfassende Sanierung bereits durchgeführt wurde.

### VERFAHRENSABLAUF

Das Zuwendungsverfahren läuft wie folgt ab:

1. Sanierungsberatungsgespräch
2. Vorlage Antrag an die Stadt (§ 9 (1) ModR) (**alle Unterlagen 3-fach**)
3. Prüfung durch die Verwaltung
4. Weiterleitung an ADD (sofern das Gebäude nicht in der Objektliste zur Modernisierungsvereinbarung aufgeführt ist)
5. Förderzusage und Abschluss Modernisierungsvereinbarung
  - a. erst jetzt darf mit der Maßnahme begonnen werden! (BEACHTEN: Auch die Vergabe von Aufträgen oder der Kauf von Material gilt als Baubeginn!)

6. To Do vor Baubeginn:
  - a. § 9 (3) ModR Baugenehmigung
  - b. § 9 (4) ModR Versicherungsabschluss
  
7. weitere Pflichten
  - a. § 9 (5) ModR Maßnahmenbeginn unverzüglich nach Abschluss Modernisierungsvereinbarung. Zügige Durchführung und Beendigung grds. innerhalb von zwei Jahren.
  - b. § 9 (6) ModR Beachte VOL oder VOB-Anwendung? (obliegt dem Eigentümer)
  - c. § 9 (7) ModR Änderungen bedürfen der **vorherigen** Zustimmung
  - d. § 9 (8) ModR Abschluss der Maßnahme ist unverzüglich anzuzeigen und zeitnah Vorlage Verwendungsnachweis nebst Rechnungsbelegen sowie Fotodokumentation vorher/nacher
  - e. sonstige Pflichten siehe § 10 ModR.
  
8. Auszahlung (§ 7 ModR)  
Die Auszahlung erfolgt grds. in zwei Teilbeträgen:
  - a. bis zu 50 % nach Abschluss der ModVereinbarung und Nachweis der berücksichtigungsfähigen Kosten
  - b. Schlusszahlung nach Vorlage und Prüfung Verwendungsnachweis mit Rechnungsbelegen sowie Feststellung der vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.