Bezuschussung einer baulichen Maßnahme

aus den Förderprogrammen der Städtebaulichen Erneuerung

Möglichkeit A - Sicherung eines Gebäudes

Die Sicherung eines Gebäudes ist sinnvoll, wenn sich das Gebäude **in einem stark geschädigten Zustand** befindet und dringend Gefahr vor weiteren Schäden abgewendet werden muss. Gefördert wird die nachhaltige Sicherung von Dach einschließlich Dachhaut, aufgehendem Mauerwerk, Fundamenten und des gesamten Gebäudetragwerks, dazu zählen folgende zuwendungsfähige Leistungen bzw. Ausgaben:

- **Beseitigung und Verhütung von Witterungsschäden und des Insekten- und Schwammbefalls**
- **Sanierung von Fundamenten und tragenden Bauteilen**
- **Sanierung von schadhaften Dachstühlen und Dächern einschließlich des Neuaufbaus und der Neueindeckung**
- **Sanierung und Restaurierung von schadhaften Tür- und Fensteranlagen**

Es wird eine **Zuwendung** von bis zu 100% der zuwendungsfähigen Ausgaben, höchstens jedoch **200 € je m² Netto-Raumfläche** nach **DIN 277** gewährt.

Folgende Unterlagen werden benötigt, um eine Fördersumme zu definieren:
- Kostenschätzung nach DIN 276 zu den zuwendungsfähigen Ausgaben
- Aufstellung Netto-Raumflächen

Rechenbeispiel:
Gebäude ist in einem begehbaren Zustand und kann aufgemessen werden:
Nettoraumfläche 350m² x 200 € = Förderhöhe 70.000 €
Gebäude ist in einem geschädigten Zustand und kann nicht aufgemessen werden:
Hilfsmöglichkeit: Grundfläche (Außenmaße) abzgl. Konstruktionsfläche = Nettogrundfläche
Nettogrundfläche x Anzahl Geschosse ☒ Summe geschätzte Nettoraumfläche x 200 € = Förderhöhe

Voraussetzung für die Förderung ist, dass der Eigentümer **innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss der Sicherungsvereinbarung** eine **Modernisierung und Instandsetzung unter Anrechnung der Zuwendung** für die Sicherung durchführt. Die Sicherung wird im Grundbuch dinglich gesichert.

Für jede Fördermaßnahme ist ein Beschluss der städtischen Gremien notwendig. Mit erfolgter Beschlussfassung wird ein Vertrag=**Sicherungsvereinbarung** zwischen Eigentümer und Stadt geschlossen. In diesem sind sämtliche Rechte und Pflichten beider Vertragspartner zur Fördermaßnahme definiert.

Mit Datum der Unterzeichnung des Vertrages beginnt die Fördermaßnahme und wird je nach Bauablauf abgerechnet. Der Eigentümer und Bauherr geht dabei in Vorleistung und reicht in vordefinierten Abschlägen Originalrechnungen und Zahlungsnachweise ein.

Falls ein sofortiger Beginn notwendig ist, sind Antrag und Bestätigung eines vorzeitigen Maßnahmebeginns möglich.

Zittauer Stadtentwicklungs-gesellschaft mbH

Innere Weberstraße 34
02763 Zittau

www.stadtsanierung-zittau.de
info@stadtsanierung-zittau.de

Fon +49 3583 7788-0
Fax +49 03583 7788-99

Bezuschussung einer baulichen Maßnahme

aus den Förderprogrammen der Städtebaulichen Erneuerung

Möglichkeit A - Sicherung eines Gebäudes

Beispiel: Sicherung

Beispiel: Sicherung

Zittauer Stadtentwicklungs-gesellschaft mbH

Innere Weberstraße 34
02763 Zittau

www.stadtsanierung-zittau.de
info@stadtsanierung-zittau.de

Fon +49 3583 7788-0
Fax +49 03583 7788-99

Bezuschussung einer baulichen Maßnahme

aus den Förderprogrammen der Städtebaulichen Erneuerung

Möglichkeit B -

Komplette Modernisierung und Instandsetzung eines Gebäudes

Sie beabsichtigen, eine **vollumfängliche Sanierung** des Gebäudes durchzuführen (diese kann auch ein einfacher Standard sein) und beantragen die Prüfung auf Fördermöglichkeit. Folgende Unterlagen werden benötigt, um eine mögliche Fördersumme zu berechnen:

- **Kostenschätzung nach DIN 276** (sämtliche Kostengruppen außer KG 100 und 600)
- **Nutzflächenberechnung der einzelnen Geschosse** (Wohn- und Gewerbeflächen, Lagerflächen, u. ä.)

Es erfolgt eine **Kostenerstattungsbetragsberechnung.** Dabei werden Wohnflächen mit 5,50 € Kaltmiete angesetzt, Gewerbe- und Lagerflächenflächen je nach Lage unterschiedlich. Anhand dieser Berechnung wird ermittelt, ob die Bausumme durch Mieteinnahmen refinanzierbar ist oder ob sich eine Unrentierlichkeit abbildet.

Die Unrentierlichkeit ist der Maximalbetrag der Förderung, welche je nach Mittelverfügbarkeit bemessen wird.

Angenommen, die Förderhöhe würde bei 40% liegen, muss der Eigentümer die Finanzierung der restlichen 60% nachweisen und damit die Gesamtfinanzierung sicherstellen. Nach erfolgter Abstimmung zur **Gesamtfinanzierung** ist ein **Beschluss** der städtischen Gremien notwendig, je nach Förderhöhe als Stadtratsbeschluss oder Beschluss des Technischen und Vergabeausschusses. Mit erfolgter Beschlussfassung wird ein Vertrag=**Modernisierungs-vereinbarung** zwischen Eigentümer und Stadt geschlossen. In diesem sind sämtliche Rechte und Pflichten beider Vertragspartner zur Fördermaßnahme definiert.

Mit Datum der Unterzeichnung des Vertrages beginnt die Fördermaßnahme und wird je nach Bauablauf abgerechnet. Der Eigentümer und Bauherr geht dabei in Vorleistung und reicht in vordefinierten Abschlägen Originalrechnungen und Zahlungsnachweise ein.

Falls ein sofortiger Beginn notwendig ist, sind Antrag und Bestätigung eines vorzeitigen Maßnahmebeginns möglich.

Zittauer Stadtentwicklungs-gesellschaft mbH

Innere Weberstraße 34
02763 Zittau

www.stadtsanierung-zittau.de
info@stadtsanierung-zittau.de

Fon +49 3583 7788-0
Fax +49 03583 7788-99

Bezuschussung einer baulichen Maßnahme

aus den Förderprogrammen der Städtebaulichen Erneuerung

Möglichkeit B -

Komplette Modernisierung und Instandsetzung eines Gebäudes

Beispiel: komplette Modernisierung
und Instandsetzung

Beispiel: komplette Modernisierung und
Instandsetzung

**Zittauer Stadtentwicklungs-
gesellschaft mbH**

Innere Weberstraße 34
02763 Zittau

www.stadtsanierung-zittau.de
info@stadtsanierung-zittau.de

Fon +49 3583 7788-0
Fax +49 03583 7788-99

Bezuschussung einer baulichen Maßnahme

aus den Förderprogrammen der Städtebaulichen Erneuerung

Möglichkeit C - Modernisierung eines Gebäudes mit pauschaler Förderung der Außenhaut

Sie beabsichtigen, das Gebäude komplett zu sanieren, wobei die Innensanierung unabhängig von der Fördermaßnahme parallel oder zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll.

oder

Sie beabsichtigen nur die Sanierung der Außenhaut.

Es besteht die Möglichkeit, eine pauschale Förderung der Außenhaut zu beantragen.

Für die **Bemessung der Förderhöhe** wird eine **Kostenberechnung nach DIN 276** für folgende Kostengruppen benötigt:

320 – Gründung
330 – Außenwände
360 – Dächer
390 – Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen
490 – Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen
510 – Geländeflächen
530 – Baukonstruktionen in Außenanlagen mit Ausnahme der KG 536-539
551 – Allgemeine Einbauten (z.B. Fahrradständer, Pflanzbehälter, Abfallbehälter)
590 – Sonstige Außenanlagen
730 – Architekten- und Ingenieurleistungen

Die **Förderung** erfolgt durch eine **Pauschale in Höhe von 25%** der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Rechenbeispiel:
Gesamtausgaben: 250.000€
Förderhöhe 25% = 62.500€

Für den ermittelten Betrag gemäß Kostenschätzung/Kostenberechnung ist ein **Beschluss** der städtischen Gremien notwendig. Mit erfolgter Beschlussfassung wird ein Vertrag = **Modernisierungsvereinbarung** zwischen Eigentümer und Stadt geschlossen. In diesem sind sämtliche Rechte und Pflichten beider Vertragspartner zur Fördermaßnahme definiert.

Mit Datum der Unterzeichnung des Vertrages beginnt die Fördermaßnahme und wird je nach Bauablauf abgerechnet. Der Eigentümer und Bauherr geht dabei in Vorleistung und reicht in vordefinierten Abschlägen Originalrechnungen und Zahlungsnachweise ein.

Falls ein sofortiger Beginn notwendig ist, sind Antrag und Bestätigung eines vorzeitigen Maßnahmebeginns möglich.

Zittauer Stadtentwicklungs-gesellschaft mbH

Innere Weberstraße 34
02763 Zittau

www.stadtsanierung-zittau.de
info@stadtsanierung-zittau.de

Fon +49 3583 7788-0
Fax +49 03583 7788-99

Bezuschussung einer baulichen Maßnahme

aus den Förderprogrammen der Städtebaulichen Erneuerung

Möglichkeit C - Modernisierung eines Gebäudes mit pauschaler Förderung der Außenhaut

Beispiel: Modernisierung mit pauschaler Förderung Außenhaut

Beispiel: Modernisierung mit pauschaler Förderung Außenhaut

Zittauer Stadtentwicklungs-gesellschaft mbH

Innere Weberstraße 34
02763 Zittau

www.stadtsanierung-zittau.de
info@stadtsanierung-zittau.de

Fon +49 3583 7788-0
Fax +49 03583 7788-99