

Merkblatt für Bauherren – Förderung von privaten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen

(in Städtebau-Fördergebieten der Stadt Reichenbach im Vogtland)



Die Stadt Reichenbach erhält aus verschiedenen Städtebauförderprogrammen Finanzhilfen des Bundes und des Freistaates Sachsen, die sie gemeinsam mit einem städtischen Eigenanteil zur Förderung der Instandsetzung und Modernisierung privater Gebäude an private Bauherren weiterleiten kann.

Wer kann gefördert werden?

Die Stadt Reichenbach **kann** private Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen fördern. Der **Anteil der Förderung** an den Gesamtkosten der förderfähigen Maßnahmen beträgt i. d. R. max. **30 %**. Die Förderung wird ausschließlich **dem Eigentümer** zuteil, wenn:

- sein Grundstück **in einem Städtebaufördergebiet** der Stadt Reichenbach liegt,
- mit der Baumaßnahme **noch nicht begonnen** wurde,
- der Stadt die entsprechenden Mittel zur Verfügung stehen,
- die **Gesamtfinanzierung** der Baumaßnahme durch den Eigentümer **sichergestellt** werden kann und
- vor Beginn der Baumaßnahmen zwischen der Stadt und dem Eigentümer eine **Fördervereinbarung** (Weiterleitungsvertrag) abgeschlossen wurde.

Achtung! Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung!

Was kann gefördert werden?

Nach den geltenden Förderbestimmungen können insbesondere die nachfolgend genannten Bauleistungen gefördert werden:

- Planungsleistungen (nur für die förderfähigen Maßnahmen)
- Trockenlegung des Mauerwerks, Schwammsanierung
- Erneuerung der Gebäudehülle

Achtung! Maßnahmen der reinen Instandhaltung/Werterhaltung (z. B. Reparaturleistungen) sind nicht förderfähig!

Was ist vor Baubeginn zu tun?

Rechtzeitig vor dem geplanten Beginn der Baumaßnahmen ist ein Antrag auf Bereitstellung von Städtebaufördermitteln bei der Stadt, Fachbereich 2, Abt. 61 – Stadtentwicklung/ -planung/ Bauordnung einzureichen

Was ist einzureichen?

- **vergleichbare Leistungs- und Kostangebote von mindestens drei geeigneten Bauunternehmen** oder eine **Kostenermittlung nach DIN 276**, erstellt von einem bauvorlageberechtigten Architekten oder Bauingenieur
- **Eigentumsnachweis** (aktueller Grundbuchauszug im Original oder alternativ: Auflassungsvormerkung, Kaufvertrag, Nachweis Auktionszuschlag, Erbschaftsurkunde)
- Kopie des **letzten Grundsteuerbescheides**
- **schriftliche Erklärung**, dass gegenüber der Stadt **keine offenen Forderungen** bestehen

- Kopie eines bestehenden **Darlehensvertrages zur Finanzierung des Bauvorhabens** oder **schriftliche Erklärung, dass die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gesichert ist**
- **Sanierungsrechtliche Genehmigung** nach §§ 144 und 145 BauGB (bei Grundstücken im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“)
- **Satzungsrechtliche Genehmigung** nach § 173 BauGB (bei Grundstücken im Erhaltungsgebiet „Gründerzeitstadt“)
- **Denkmalschutzrechtliche Genehmigung** (bei Denkmalschutzobjekten)
- **Baugenehmigung** (bei Bauvorhaben, die bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtig sind)
- **Fotos** des zu modernisierenden Gebäudes/Gebäudeteils vor Beginn der Baumaßnahme

Auf der Grundlage der vollständig eingereichten Unterlagen wird die Stadt in den zuständigen politischen Gremien über die Förderung entscheiden und im Falle eines positiven Beschlusses eine Vereinbarung über die Förderung einer Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme (Weiterleitungsvertrag) vorbereiten und Ihnen zur Unterschrift vorlegen. **Erst, wenn dieser Vertrag von Ihnen und dem Oberbürgermeister unterschrieben ist, darf mit der Baumaßnahme begonnen werden!**

(Ausnahme:

Planungsleistungen, die zur Erlangung der Vertragsgrundlagen - z. B. Kostenermittlung oder Baugenehmigung - erforderlich sind, sind auch förderfähig, wenn Sie vor Vertragsabschluss erbracht wurden.)

Hinweis:

Wenn Sie Fenster oder Türen nicht nur instand setzen, sondern erneuern möchten, bedarf dies eines sachkundigen Nachweises, dass eine Instandsetzung unter Berücksichtigung der geltenden bautechnischen Vorschriften technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

Die Gestaltung / Farbgebung der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster und Türen) sind im Vorfeld einvernehmlich mit den zuständigen Mitarbeiter(inne)n der Stadtverwaltung abzustimmen. Die getroffenen Festlegungen werden Bestandteil des Weiterleitungsvertrages.

Wer sind Ihre Ansprechpartner?

Stadtverwaltung Reichenbach:

Fachbereich 2 – Sachgebiet Stadtentwicklung/ -planung
Markt 1, 08468 Reichenbach

Frau Meister, Zi. 223, Tel. +49 (3765) 524-6131, eMail: meister@reichenbach-vogtland.de

Frau Ehrler, Zi. 320, Tel. +49 (3765) 524-6133, eMail: ehrlers@reichenbach-vogtland.de

Sanierungsträger: KEWOG Städtebau GmbH:

Geschäftsstelle Reichenbach
Kirchgasse 6, 08468 Reichenbach

Herr Ludewig, Tel. +49 (3765) 5518-13, eMail: t.ludewig@kewog.de

Frau Grohmann, Tel. +49 (3765) 5518-17, eMail: a.grohmann@kewog.de