

Förderung in Alt-Sachsenhausen

Richtlinien

1 Ziel der Förderung / Abgrenzung

- 1.1 Ziel der Förderung ist es, Anreize für Investitionen zu geben und damit die Wohnfunktion in Alt-Sachsenhausen zu stärken.
Die vorhandene Bausubstanz und die vorhandenen Wohnungen sollen erhalten, instandgesetzt und modernisiert werden, das Wohnen und die Nachtruhe störende Nutzungen sollen – wo immer möglich – in Wohnungen oder wohnverträgliches Gewerbe umgewandelt werden. Leerstand von Wohnraum soll beseitigt bzw. verhindert werden (Rahmenplan Alt-Sachsenhausen).
- 1.2 Das Förderungsgebiet wird im Westen begrenzt durch die Paradiesgasse, im Süden durch die Straße Neuer Wall, im Osten durch die Dreieichstraße, im Norden durch die Frankensteiner Straße bis Haus Nr. 14, entlang der südlichen Grenze der Bergiussschule bis zur Großen Rittergasse 114.

2 Förderfähige Maßnahmen

- 2.1 Förderungsfähig sind Maßnahmen der Instandsetzung und / oder Modernisierung bei bestehenden Wohngebäuden sowie der Ausbau bestehender Wohngebäude. Ferner die Umwandlung der für das Wohnen störenden Nutzungen in Wohnungen oder wohnverträgliches Gewerbe. Maximal förderungsfähig ist hierbei ein Standard in Anlehnung an den Standard der technischen Wohnungsbaurichtlinien des Landes Hessen (TWBR).
- 2.2 Bevorzugt werden gefördert:
 - 2.2.1 Verbesserung des Wohnwertes, der in Kombination der nachfolgend genannten Maßnahmen erreicht werden soll
 - Einbau einer Heizungsanlage
 - Erneuerung der Elektroinstallation
 - Erneuerung der Be- und Entwässerungsanlagen
 - Erneuerung der Fenster, insbesondere wenn damit eine Verbesserung des Wärmeschutzes und / oder des Schallschutzes erreicht wird
 - Reparatur bzw. Erneuerung der Dachflächen
 - Einbau eines Badezimmers mit WC
 - 2.2.2 Verbesserung des Wohnumfeldes
 - Entsiegelung und Begrünung von Hinterhöfen und sonstigen Freiflächen
 - 2.2.3 Umnutzung von störender Gastronomie, wie z.B. Discos und Großgaststätten und störenden Nutzungen, z.B. in
 - Wohnungen
 - Läden des täglichen Bedarfs
 - Büros.

Die Förderung nach 2.2.2 setzt voraus, dass gleichzeitig Maßnahmen nach 2.2.1 durchgeführt werden oder durch Umnutzung neuer Wohnraum geschaffen wird. Gewerbliche Nutzung, die sich auf das Erdgeschoss beschränkt, ist als Einzelmaßnahme an gewerblich nutzbaren Flächen förderungsfähig.

- 2.3 Für die Aufstockung von Gebäuden und / oder den Abbau an Gebäude, den Dachausbau sowie den Neubau von Gebäuden zur Schaffung von Wohnraum können – soweit städtebaulich vertretbar – im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel über das vorliegende Programm hinaus Mittel aus anderen Förderungsprogrammen bereitgestellt werden.
- 2.4 Die Kombination mit anderen Förderungsprogrammen ist möglich, soweit diese kein Kumulierungsverbot enthalten.

3 Antragsberechtigung

Antragsberechtigt als Bauherrschaft sind die Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer der Liegenschaft, Erbbauberechtigte sowie die Besitzerinnen und Besitzer der Liegenschaft, soweit sie das Einverständnis der Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer nachweisen können.

4 Zweckbindung

- 4.1 Der Wohnraum muss auf Dauer als Wohnraum erhalten bleiben.
- 4.2 Bei der Wandlung einer Gaststätte in sonstigen Gewerberaum darf auf die Dauer von 20 Jahren keine Gaststätte in diesen Räumen betrieben werden.
- 4.3 Zur Sicherung der Zweckbindungen ist die Eintragung einer Baulast notwendig. Bei Verstoß sind die Förderungsmittel zurückzuhalten.
- 4.4 Der Rahmenplan und der Farbleitplan sind einzuhalten.

5 Art und Höhe der Förderung

- 5.1 Die Förderung besteht aus einem einmaligen Zuschuss. Sie setzt eine Mindestinvestition von 10.225,84 € (20.000,- DM) voraus.
- 5.2 Der Kostenzuschuss beträgt in der Regel 20 v.H. der Investitionen, maximal jedoch 511,29 € (1.000,- DM) je qm förderungsfähiger Wohn- / Nutzfläche.
 - 5.2.1 Sofern die Investitionen nur die Instandsetzung und / oder Modernisierung von Wohnraum beinhalten, ist die Förderung auf 127.822,97 € (250.000,- DM) je Gebäude begrenzt.
 - 5.2.2 Sofern ein Gebäude im Sinne einer Gesamtmaßnahme (einschließlich Erscheinungsbild) instandgesetzt und / oder modernisiert wird, erhöht sich die Förderungssumme nach 5.2.1 um bis zu 5112,92 € (10.000,- DM).
 - 5.2.3 Sofern mit der Instandsetzung und / oder Modernisierung gleichzeitig eine Umnutzung nach Ziffer 2.2.3 verbunden ist, erhöhen sich die Förderungssummen nach 5.2.1 und 5.2.2 um bis zu 15.338,76 € (30.000,- DM).
 - 5.2.4 Nach Maßnahmenabschluss ist die ortsübliche Miete nach gültigem Mietspiegel als obere Mietgrenze einzuhalten.

6 Auszahlung des Kostenzuschusses

- 6.1 Der Kostenzuschuss wird in der Regel in einem einmaligen Betrag nach Vorlage der Schlussrechnung (vereinfachter Verwendungsnachweis) ausgezahlt, wenn die In-

standsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen abgeschlossen sind. In Ausnahmefällen kann auch nach Baufortschritt eine Auszahlung der Fördermittel erfolgen.

- 6.2 Für die Bereitstellung des Zuschusses, die Bearbeitung des Antrags und Prüfung der Maßnahmen wird ein einmaliger Betrag in Höhe von 3 v.H. des Zuschussbetrages erhoben. Dieser Bearbeitungsbeitrag ist Voraussetzung zur Rechtskraft der Bewilligung und wird mit Annahme der Förderung fällig.

7 Voraussetzung für die Förderung

- 7.1 Eine gesicherte Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss nachgewiesen werden.
7.2 Mit dem Vorhaben darf vor Antragstellung nicht begonnen worden sein.

8 Antrag auf Förderung

- 8.1 Die Förderung erfolgt im Rahmen vorhandener Mittel. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.
8.2 Anträge auf Förderung sind beim Stadtplanungsamt, Abteilung Stadterneuerung, einzureichen.
8.3 Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
- unbeglaubigter, vollständiger Grundbuchauszug nach dem neuesten Stand
 - Kopie eines Lageplans
 - Planungsunterlagen (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
 - Beschreibung des Gebäudes
 - Wohnflächenberechnung
 - prüfbare Kostenaufstellung mit Beschreibung der durchzuführenden Maßnahmen, getrennt nach Gewerken
 - Bauschein und genehmigte Baupläne (sofern für die Maßnahmen erforderlich)
 - Nachweis über die Gesamtfinanzierung der geplanten Maßnahmen

9 Inkrafttreten

- 9.1 Die Richtlinien treten an dem Tag nach der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung in Kraft.
9.2 In Fällen von besonderem öffentlichen Interesse können die Grundsätze der Richtlinien durch Magistratsbeschluss erweitert werden.