

Richtlinien **für die Gewährung von Kostenerstattungsbeträgen für Modernisierungen und** **Instandsetzungen im Sanierungsgebiet "Altstadt III"**

Innerhalb des von der Stadt Hann. Münden förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Altstadt III" besteht für Hauseigentümer die Möglichkeit, für Modernisierung und/oder Instandsetzung ihrer Gebäude Zuschüsse nach dem Städtebauförderrecht (**Kostenerstattungsbetrag**) zu erhalten.

Instandsetzung ist die Behebung von baulichen Mängeln durch bauliche Maßnahmen. Hierzu zählen außer den in § 177 BauGB genannten Fällen insbesondere bauliche Maßnahmen für

- Standsicherheit des Gebäudes
- Gewährleistung des 1. und 2. Rettungsweges (Treppenhäuser und Fluchtwege)
- Rekonstruktionen oder Umbau von Fassaden, Dächern oder anderen Gebäudeteilen
- den Zielen und Zwecke der Sanierung gebotene Instandsetzung auch auf Grund landesrechtlicher Vorschriften, Verfügungen und Auflagen, insbesondere der Denkmalpflege

Modernisierung ist die Beseitigung von Missständen im Sinne von § 177 Abs. 2 des BauGB. Gefördert werden können Maßnahmen wie:

- dem heutigen Stand der Technik entsprechende Elektro- und Sanitärinstallationen sowie sanitäre Einrichtungen
- Beheizung
- Belichtung und Belüftung
- Schallschutz
- Funktionsabläufe in Räumen und Wohnungen
- Zugänglichkeit von Räumen (Treppen, Aufzüge)
- Energieeinsparung, Verwendung umweltschonender Baustoffe und Verwertung von Brauch- und Regenwasser
- Zuschnitt von Räumen
- Ausbau bisher anders genutzter Räume (z. B. Dachgeschosse)
- Herstellung und Änderung von notwendigen Stellplätzen und Garagen
- Abbruch von Teilen des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage

Eine Modernisierung liegt auch bei Verbesserung des Gebrauchswertes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen vor, wenn hiermit die für die Sanierung festgelegten Ziele und Zwecke erreicht werden.

Der Antragsteller hat mit seinem Antrag Flächen- und Raumberechnungen nach DIN 283, Kostenberechnungen nach DIN 276, Bestands- und Modernisierungspläne sowie eine Baubeschreibung - jeweils vom Architekten ermittelt - vorzulegen.

Sofern weitere notwendige Angaben, wie zuwendungsfähiger Aufwand; Jahresmehrertrag, Bewirtschaftungskosten, Eigenleistung und Eigenkapitalkosten sowie einsetzbares Fremdkapital, weder durch den Bauherrn noch den Architekten vorgelegt werden, sind diese von der Stadt Hann. Münden zu schätzen.

Die Summe der Eigenleistungen soll mindestens 30 % der Gesamtkosten betragen.

Der Kostenerstattungsbetrag beträgt bei

- reiner Wohnnutzung 50 %,
- gemischter Nutzung 45 % und bei
- nur gewerblicher Nutzung 40 % der förderfähigen Kosten,

maximal jedoch 500.000 € je Maßnahme.

Im begründeten Einzelfall kann hiervon wie auch von den anderen Regelungen abgewichen werden.

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf mehrere Jahre verteilt werden. Die Zusage erfolgt nach Maßgabe des Haushaltsplans.

Ein Anspruch auf Gewährung besteht nicht!

Mit dem Bauherrn wird ein Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsvertrag geschlossen, in dem sich der Bauherr verpflichtet, die baulichen Maßnahmen entsprechend dem Zweck und der Ziele der Sanierung durchzuführen.

Eine Baukostenunterschreitung reduziert den Kostenerstattungsbetrag, ggfls. ist ein bereits ausgezahlter Kostenerstattungsbetrag zurückzuzahlen.

Hann. Münden, den 18.03.2003