

Grundsätzliches zur Modernisierung und Förderung

Was ist Modernisierung?

- Modernisierung ist die umfassende bautechnische, funktionale und gestalterische Erneuerung vorhandener Bausubstanz.
- Ziel: die Sicherung einer Restnutzung von rund 30 Jahren
- Reine Instandhaltung und bloße Renovierung ist keine Modernisierung
- Für unterlassene Instandhaltung werden pauschal 10 % von den anerkennungsfähigen Kosten abgezogen.

Was wird gefördert?

- Hauptgebäude mit Wohn-, Misch- oder Gewerbenutzung
- Nebengebäude, wenn sie dauerhaft genutzt und nicht vor der Zeit abgebrochen werden sollen
- Gebäudeabbrüche als Teil einer Modernisierungsmaßnahme
- Teilmodernisierungen können gefördert werden, wenn die übrigen Gebäudeteile in einen ordnungsgemäßen Zustand sind.

Wie wird gefördert?

- Die Förderung ist ein nicht rückzahlbarer und nicht zu verzinsender, prozentualer Zuschuß zu den Bau- und Nebenkosten.
- gemäß der Richtlinie der Stadt Aurich über die pauschale Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Was wird bei einer Förderung erforderlich?

- Bestätigung der Stadt, daß die baulichen Anlagen, die modernisiert werden sollen, planungs- und bauordnungsrechtlich gesichert sind und die Durchführung der Innenstadtanierung nicht behindern.
- Ein **Modernisierungsgutachten** eines Architekten oder anderen Planvorlageberechtigten. Das Gutachten muß enthalten:
 - ❖ Kurze Beschreibung der baulichen, funktionalen und gestalterischen Mängel der baulichen Anlagen
 - ❖ Eine kurze Beschreibung der beabsichtigten Maßnahmen
 - ❖ Schätzung der Kosten.
- **Die Kosten des Modernisierungsgutachtens werden von der Stadt bis zu einer Höhe von max. 1.500 € übernommen, auch die ggf. anfallenden Honorarkosten für denkmalpflegerische Mehraufwand.**
- Auf der Grundlage einer Modernisierungsvereinbarung verpflichtet sich die Stadt zur Förderung; der Eigentümer verpflichtet sich, die vereinbarten Maßnahmen auch tatsächlich auszuführen.

Welche Einschränkungen sind mit der Förderung verbunden?

- Der Eigentümer verpflichtet sich, das modernisierte Gebäude ordnungsgemäß instand zu halten und die geförderten baulichen Anlagen in einem Zeitraum von min.15 Jahren nicht abzubauen.

- Der Eigentümer darf mit der Maßnahme nicht bereits begonnen haben und nicht vor der Vorlage des anerkannten Modernisierungsgutachtens beginnen.
- Die Maßnahme muss von einem Architekten betreut und abgerechnet werden.
- Bei einer Modernisierung sind die von der Stadt aufgestellten Grundsätze der Gestaltung einzuhalten.
- Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Modernisierungsförderung

Welche Grundsätze und Voraussetzungen gelten?

- Für jede zu fördernde Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme bedarf es einer **gestalterischen Beratung durch das Sanierungsmanagement**, ggf. auch einer denkmalpflegerischen Beratung.
- **Modernisierungsgutachten durch einen Architekten** oder anderen Planvorlageberechtigten
- **Die Abrechnung erfolgt durch einen Architekten** oder anderen Planvorlageberechtigten
- **Die Förderung erfolgt auf der Grundlage eines Modernisierungsvertrages zwischen dem Eigentümer und der Stadt Aurich**
- **Kein Baubeginn vor Modernisierungsvertrag**
- **Das Einhalten der Gestaltungsgrundsätze**

WIR BERATEN SIE GERNE; SETZEN SIE SICH MIT UNS IN VERBINDUNG!!

Stadt Aurich, Abt. Planung

**Abt. – Leiter Herr Peter Völker T. 04941-12-5100
Frau Britta Gerdes T. 04941-12-5102**