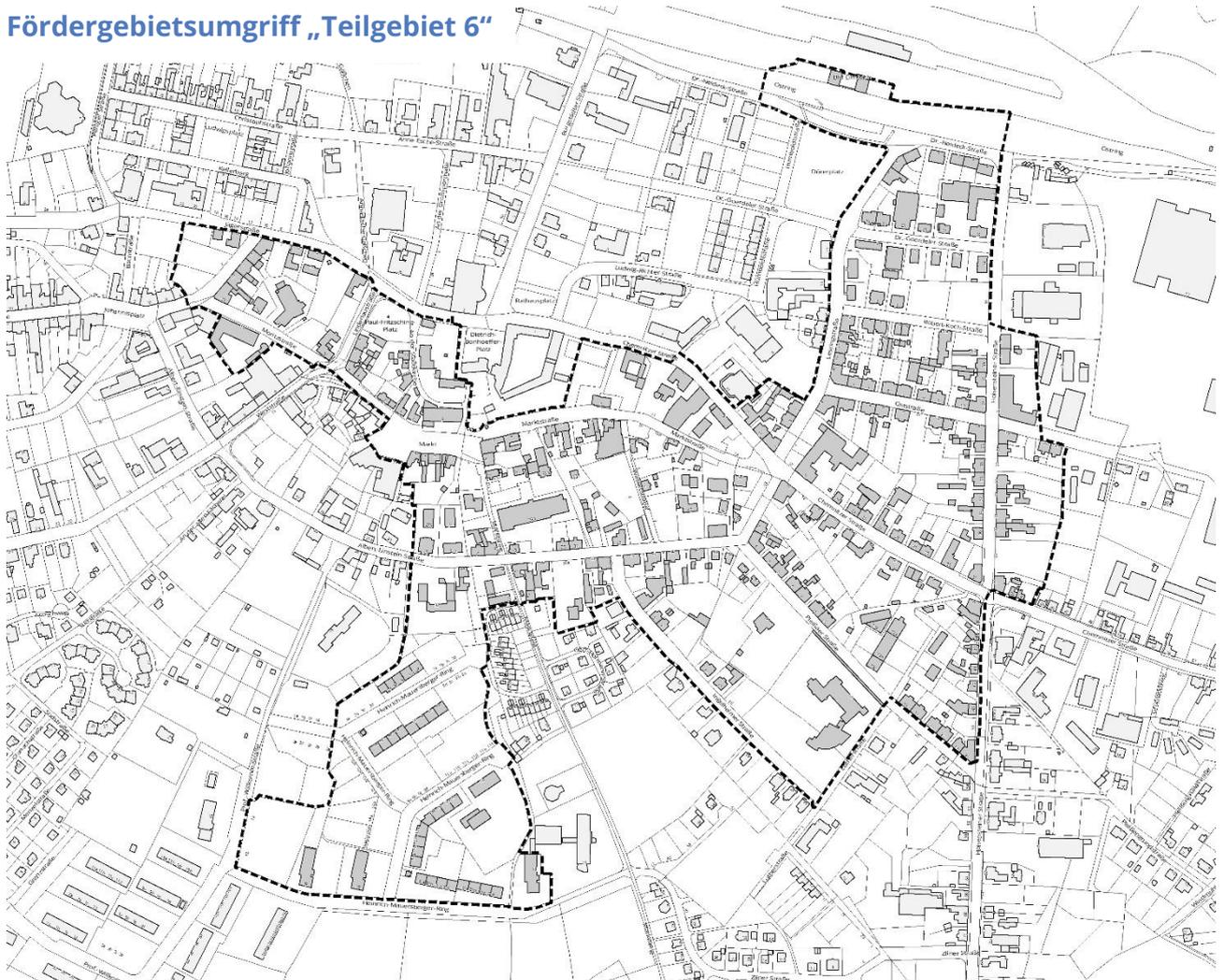




# Leitfaden für Eigentümer

Fördermittelbereitstellung  
im Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“  
in der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna

## Fördergebietsumgriff „Teilgebiet 6“



***Sie sind Eigentümer eines Grundstückes in dem oben dargestellten Fördergebiet (Teilgebiet 6) und möchten Fördermittel für die Modernisierung von Gebäuden oder den Rückbau nicht mehr nutzbarer Hinter-/ Nebengebäude erhalten? Dieser Leitfaden soll als Hilfestellung für die Antragstellung, Abrechnung und Auszahlung der Fördermittel dienen.***

## **Allgemeines zur Städtebauförderung**

Als gemeinsames Vorhaben von Bund, Ländern und Kommunen ist die Städtebauförderung eines der wichtigsten Instrumente zur Förderung einer sozial, wirtschaftlich, demografisch und ökologisch nachhaltigen Stadtentwicklung.

Die Programme der Städtebauförderung unterstützen die Kommunen bei der Entwicklung und Gestaltung von attraktiven, lebenswerten, nachhaltigen und anpassungsfähigen Städten und Stadtteilen. Finanziert werden sie in der Regel zu jeweils einem Drittel aus Bundes- und Landesmitteln. Ein weiteres Drittel wird durch die Kommunen bereitgestellt. Die Kommunen als Antragsteller und Empfänger der Fördermittel setzen diese zur Finanzierung und Umsetzung der Maßnahmen im Fördergebiet ein. Dabei können die Fördermittel auch an private Dritte weitergeleitet werden.

## **Förderung in Limbach-Oberfrohna**

Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna kann im Rahmen der bestehenden Fördergebiete im Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ - Programmteil Aufwertung, Fördermittel auch für Bau- und Ordnungsmaßnahmen privater Eigentümer einsetzen, wenn diese als Teil der Gesamtmaßnahme im Fördergebietskonzept enthalten sind. Ein Förderzuschuss von bis zu max. 75.000,00 € ist möglich. Über die Förderung und deren Höhe wird im Einzelfall nach Prüfung der eingereichten Unterlagen entschieden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

## **Allgemeine Voraussetzungen**

- Gebäude/Grundstück muss in einem Fördergebiet liegen
- Einreichung Förderantrag (bei der Stadt oder beim zuständigen Sanierungsträger erhältlich) einschließlich Maßnahmebeschreibung sowie Kostenangebote oder Kostenschätzung nach DIN 276
- mit den Maßnahmen darf noch nicht begonnen worden sein (abgesehen von Planungsleistungen)
- Finanzmittel müssen in ausreichender Höhe zur Verfügung stehen

## Was wird gefördert?

### Modernisierung von Gebäuden

#### Förderung der Komplettmodernisierung mit Berechnung eines Kostenerstattungsbetrages

Hierbei werden die Modernisierungskosten ins Verhältnis zu den Einnahmen aus der zukünftigen Vermietung gesetzt. Sofern hier ein unrentierlicher Betrag im Ergebnis erscheint, so kann eine Förderung in Betracht kommen. Sollten Sie beispielsweise einen KfW-Kredit oder andere Zuwendungen für die Modernisierung Ihres Gebäudes erhalten, so werden diese Zuschüsse bzw. zinsvergünstigten Darlehen entsprechend berücksichtigt. Die Mieten müssen bei dieser Art der Förderung zwölf Jahre lang unverändert bleiben.

Bei der Förderung nach Kostenerstattungsbetrag können alle zuwendungsfähigen Ausgaben von Arbeiten an der äußeren Hülle, Technischer Anlagen, Außenanlagen sowie Baunebenkosten berücksichtigt werden.

#### Förderung der Modernisierung der äußeren Gebäudehülle

Hierbei erfolgt die Förderung pauschal in Höhe von 25 % auf die Kosten für die Instandsetzung der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster, Balkone) sowie Außenanlagen und ggf. anteiliger Planungskosten. Eine Kombination mit einem KfW-Kredit oder anderen Zuschüssen, die die Gebäudehülle betreffen, sind hier ausgeschlossen.

### Rückbau von Hinter-/Nebengebäuden

Zuwendungsfähig sind der Abbruch und die Beräumung von Hinter- und Nebengebäuden. Darin eingeschlossen sind auch Kosten zur Beseitigung von unterirdischen baulichen Anlagen einschließlich Nebenkosten sowie Maßnahmen, die für die Verkehrssicherung und Zwischennutzung des Grundstücks erforderlich sind.

Die Höhe der Förderung kann bis zu 100 % der förderfähigen Kosten betragen, ist jedoch auch wieder auf die Förderobergrenze der Stadt von max. 75.000,00 € begrenzt.

## Antragstellung

Wenn Sie Interesse an einer Förderung haben, können Sie sich direkt an die Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna oder an das Altbaumanagement Limbach-Oberfrohna, in Trägerschaft der Westsächsischen Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (WGS mbH) wenden. Sie erhalten dann einen Förderantrag, welchen Sie vollständig ausgefüllt und mit allen genannten Dokumenten bei der Stadt einreichen können. Grundsätzlich sind pro Gewerk drei vergleichbare Angebote (keine Pauschalangebote) einzuholen und mit dem Förderantrag einzureichen.

Auf Grundlage des Förderantrages wird geprüft, ob und in welcher Höhe eine Förderung möglich ist. Je nach Höhe der Förderung ist ggf. ein zusätzlicher Beschluss der städtischen Gremien erforderlich.

## Fördervereinbarung

Ist über Ihren Antrag positiv beschieden worden, wird ein städtebaulicher Vertrag (Fördervereinbarung) vorbereitet. In diesem sind alle Details der Förderung (Förderinhalte, Fördersummen, Durchführungszeitraum etc.) einschl. der beiderseitigen Rechte und Pflichten geregelt.

Wurde die Fördervereinbarung von allen Vertragsparteien unterschrieben, so dürfen die Arbeiten an den geförderten Gewerken beginnen und Rechnungen gelegt werden. Ein vorzeitiger Beginn ist förderschädlich. Planungsleistungen dürfen auch vorab erfolgen.

Der tatsächliche Baubeginn ist dem zuständigen Sanierungsträger unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Hierzu wird Ihnen ein Formular bereitgestellt. Die Beauftragung der Baufirmen ist im Vorfeld mit dem Sanierungsträger abzustimmen und der wirtschaftlichste Bieter zu beauftragen.

Sollte es während der Durchführung der Maßnahmen zu Änderungen kommen (z.B. Verlängerung der Bauzeit), müssen diese unverzüglich beim zuständigen Sanierungsträger angezeigt werden. Bei einer Erhöhung der Kosten müssen die entsprechenden Nachträge mit den Baufirmen ebenfalls eingereicht werden. Zudem kann der zuständige Sanierungsträger jederzeit eine Besichtigung der Baustelle und des Baufortschrittes verlangen.

## Abrechnung der Gesamtkosten und Auszahlung der Fördermittel

In der Fördervereinbarung ist die max. Ratenanzahl zur Auszahlung der Fördermittel festgelegt. Mit jeder Ratenabforderung müssen beim zuständigen Sanierungsträger folgende Unterlagen eingereicht werden:

- Anschreiben zur Ratenabforderung
- Rechnungsübersicht (Ausgabenliste)
- Rechnungen *im Original*
- Zahlungsnachweise der Bauherren zu den einzelnen Rechnungen (Kontoauszug o.ä.)
- Freistellungsbescheinigungen der beauftragten Firmen

Die Prüfung der Rechnungen auf Förderfähigkeit erfolgt durch den zuständigen Sanierungsträger. Anschließend erfolgt die Auszahlung der Raten durch die Stadt Limbach-Oberfrohna. Ihre Originalrechnungen, mit Fördervermerk versehen, erhalten Sie anschließend selbstverständlich zurück.

Der Abschluss der Maßnahme ist dem zuständigen Sanierungsträger unverzüglich anzuzeigen. Bitte beachten Sie die im Vertrag vereinbarten Fristen! Durch den zuständigen Sanierungsträger / die Stadt Limbach-Oberfrohna erfolgt eine Abnahme der durchgeführten Fördermaßnahme.

Mit *Abforderung der Schlussrate* müssen zusätzlich folgende Dokumente eingereicht werden:

- Anzeige der vertragsgemäßen Durchführung (Formular wird bereitgestellt)
- Abnahmeprotokoll der einzelnen Gewerke (Formular wird bereitgestellt)
- Fotodokumentation (in digitaler Form)
- Nachweis über die Anbringung der Hinweisplakette zur gewährten Förderung am Gebäude

Nach Prüfung aller eingereichten Unterlagen wird durch den zuständigen Sanierungsträger eine Schlussabrechnung erstellt, in welcher der finale Förderbetrag festgesetzt ist. Nach Bestätigung der Schlussabrechnung durch alle Vertragspartner erfolgt durch die Stadt die Auszahlung der restlichen Fördermittel (Schlussrate).

## **Prüfung der Fördermaßnahme durch die Bewilligungsstelle (SAB)**

Nach der Prüfung der Maßnahme durch den zuständigen Sanierungsträger bzw. die Stadt Limbach-Oberfrohna erfolgt zusätzlich eine Prüfung durch die Sächsische Aufbaubank (SAB). Sollte es zu Rückforderungen von Fördermitteln durch die SAB kommen, werden diese an den Bauherren weitergeleitet.

## **Kontakt**

Vor, während und nach der Durchführung der Maßnahme sowie für weitere Fragen zur Städtebauförderung stehen Ihnen folgende Ansprechpartner für das Fördergebiet „Teilgebiet 6“ gerne zur Verfügung:

### **Zuständiger Sanierungsträger für das Fördergebiet „Teilgebiet 6“ / Beauftragter des Altbaumanagements Limbach-Oberfrohna:**

**Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH**

**Frau Maria Weißenfels**

Ingenieurin für Städtebauliche Erneuerung

Tel.: 0371 355 70 - 13

Mobil: 0175 48 321 60

E-Mail: [mweissenfels@wgs-sachsen.de](mailto:mweissenfels@wgs-sachsen.de)

Anschrift: Weststraße 49, 09112 Chemnitz

**oder**

### **Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna**

**Frau Julia Kirsten**

Sachbearbeiterin Stadtplanung

Tel.: 03722 78-309

E-Mail: [j.kirsten@limbach-oberfrohna.de](mailto:j.kirsten@limbach-oberfrohna.de)

Anschrift: Rathausplatz 1, 09212 Limbach-Oberfrohna; Raum: F 112

