

## **MERKBLATT** **zur Privaten Modernisierung in Mayen**

**Sie möchten Ihre Liegenschaft umfassend modernisieren und haben Interesse an einer Förderung der Maßnahmen? Dann beachten Sie bitte dieses Merkblatt.**

Neben den Baumaßnahmen im öffentlichen Bereich spielt auch die private Modernisierung von Häusern und Wohnungen eine wichtige Rolle in der Stadtsanierung. Voraussetzung ist, dass sich die Liegenschaft in einem der beiden rechtskräftigen Sanierungsgebiete „Nordöstliche Innenstadt“ oder „Nordöstliche Innenstadt – Erweiterung“ befindet. Die hierfür geltenden Förder-Voraussetzungen sind in der Modernisierungsrichtlinie der Stadt Mayen festgeschrieben.

Die Privaten Modernisierungsarbeiten an Immobilien in den beiden Sanierungsgebieten werden mit Fördergeldern aus dem Bund-Länder-Förderprogramm „Lebendige Zentren“ (ehemals „Aktive Stadt“) bezuschusst. Bund, Land und Stadt unterstützen in diesen Quartieren jede umfassende Modernisierung mit 40 Prozent der anerkannten Kosten, höchstens jedoch mit 30.000 Euro.

Voraussetzung für eine Förderung ist eine umfassende Modernisierung. Dazu ist eine Kombination aus mehreren Vorhaben nötig, zu denen unter anderem eine energetische Sanierung, ein barrierefreier Umbau, die Beseitigung von städtebaulichen Missständen, eine Verbesserung der Wohnqualität und eine gestalterische Sanierung der Fassade zählen. Die Fördermittel müssen vor Beauftragung bei der Stadt beantragt und genehmigt werden.

Bei Interesse ist zunächst ein Beratungsgespräch mit den zuständigen Mitarbeitern der Stadtverwaltung erforderlich. Die Stadtverwaltung unterstützt Sie dahingehend bei:

- Information und Beratung über mögliche Sanierungspotenziale
- Beratung über die Fördermöglichkeiten
- Begleitung bei der Antragsstellung
- Prüfung der Antragsunterlagen
- Vergünstigte Kredite der örtlichen Banken
- Kostenlose Energieberatung

### **1. Zusammenfassung und Beispiele:**

Die Liegenschaft muss sich in einem der beiden festgelegten Sanierungsgebiete befinden.

Der Förder-Höchstbetrag liegt bei 40% der anerkannten Kosten, max. 30.000€.

Einzelmaßnahmen können nicht gefördert werden  
*(Projekte, bei denen keine umfassende Modernisierung durchgeführt wird, müssen im Einzelfall geprüft werden. Einzelmaßnahmen sind nur förderfähig, wenn durch entsprechende Nachweise eine vorhergehende, umfassende Modernisierung nachgewiesen werden kann. Die Ausführung derartiger Maßnahmen darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen).*

Die Modernisierungsmaßnahme muss sich aus mehreren Einzel- bzw. Teilmaßnahmen zusammensetzen, die der energetischen Sanierung, einem barrierefreien Umbau, der Beseitigung von städtebaulichen Missständen, der Verbesserung der Wohnqualität und des äußeren Erscheinungsbildes dienen. Das sind z.B.:

- Behebung von baulichen Mängeln

- Verbesserung des Wärme- oder Schallschutzes
- Verbesserung der Ver- und Entsorgungsleitungen, zentralen Heizungsanlage und Sanitäreinrichtungen
- Maßnahmen zur Sicherstellung der Barrierefreiheit
- Energetische Maßnahmen
- Verbesserung der äußeren Gestalt

Ziel ist eine nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswertes des gesamten Gebäudes

Die Fördermittel müssen vor Beauftragung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bei der Stadtverwaltung (FB 3) beantragt werden.

### **Nicht förderfähig:**

- Abriss und Neubau
- Luxusmodernisierungen, z.B. Kosten für den Einbau eines offenen Kamins oder Kachelofens trotz bestehender Heizungsanlage oder ein Schwimmbaden oder eine Sauna

### **2. Idealer Ablauf als exemplarisches Beispiel**

1. Kontaktaufnahme des Eigentümers/der Eigentümerin mit der Stadtverwaltung Mayen
2. Prüfung, ob das Objekt in einem der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete liegt
3. ggf. vorab eine erste Ortsbegehung des Objektes
4. Information und Beratung über mögliche Modernisierungspotenziale sowie die Fördermöglichkeiten
5. Begleitung bei der Antragsstellung
6. Prüfung der Antragsunterlagen und ggf. Abstimmung mit der ADD
7. Genehmigung des Antrags
8. Ortsbesichtigung und Fotodokumentation des Ist-Zustandes vor der Modernisierung
9. Abschluss der Modernisierungsvereinbarung (vor Beauftragung und Baubeginn !!!) mit der Stadtverwaltung Mayen, diese enthält u.a. die Gesamtkosten entsprechend der Kostenschätzung, den Förderbetrag und die Bauzeit (i.d.R. 2 Jahre)
10. Auszahlung der 1. Rate (i.d.R. die Hälfte des Förderbetrags) unmittelbar nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung
11. Bei Bedarf oder Fragen Abstimmung mit der Stadtverwaltung während der Bauzeit
12. Sollten Änderungen, Ergänzungen oder Anpassungen gegenüber den beantragten Maßnahmen im Verlauf der Modernisierung erforderlich werden, so sind diese vor Beauftragung zwingend mit der Stadt abzustimmen und freizugeben. Sollte dies nicht erfolgen, können diese Maßnahmen in der Förderung nicht berücksichtigt werden!
13. Ist die Maßnahme abgeschlossen, reichen Sie als Bauherr die Kostenaufstellung mit **sämtlichen prüffähigen Unterlagen**\* bei der Stadtverwaltung Mayen ein. Es ist dabei detailliert nachzuweisen, welche tatsächlichen Leistungen erbracht worden sind und welches Entgelt dafür gezahlt wurde (s.u.).
14. Ortsbesichtigung und Fotodokumentation des Ist-Zustandes nach der Modernisierung
15. Nach abgeschlossener Prüfung erfolgt die Auszahlung der Schlussrate

Die Stadtverwaltung Mayen - Fachbereich 3 erstellt anhand Ihrer Kostenaufstellung die Endabrechnung (Ermittlung förderfähiger Kosten, ggf. Neuberechnung des Zuschusses und Auszahlung der Schlussrate).

### **\*Prüffähige Unterlagen:**

- Rechnungen sind im Original und in Kopie vorzulegen. Die Rechnungen und Kopien sind in gleicher Reihenfolge fortlaufend durchnummerieren. Sie müssen jeweils den Einheitspreis und die Menge zu der in Rechnung gestellten Leistung ausweisen. Bei Arbeiten auf Stundenlohnbasis ist der Stundennachweis ebenfalls vorzulegen.
- Alle Originalbelege werden nach der Prüfung zurückgegeben.
- Schlussrechnungen sind nur dann ausreichend, wenn sie aussagekräftig sind, d.h. wenn alle durchgeführten Positionen aufgeführt sind. Abschlagsrechnungen müssen mit zugehöriger Schlussrechnung mit genauer Auflistung der erbrachten Leistungen vorgelegt werden.
- Bei Architekten- und Ingenieurleistungen sind höchstens die Mindesthonorare laut HOAI berücksichtigungsfähig, daher müssen die vorgelegten Rechnungen bzw. Verträge die Honorarzone ausweisen.
- Zahlungsnachweise zu allen Rechnungen (Kopien der Kontoauszüge des Baukontos der Modernisierungsvereinbarung oder Quittungen z.B. Baumarkt), Barzahlungen müssen zwingend vom Auftragnehmer quittiert werden und können ansonsten nicht anerkannt werden
- Die einzelnen Gewerke sind gem. DIN 276 aufzubauen.
- Die vollständigen Unterlagen sind chronologisch nach Gewerken bzw. Bauteilen zu ordnen (zusammengehörendes heften).
- Es ist eine Kostenaufstellung im gesamten zu fertigen, d.h. eine tabellarische Übersicht der Einzelrechnungen, in der jeder geleistete Rechnungsbetrag aufzuführen ist. Die Gliederung der Tabelle hat u.a. die Gewerke, lfd. Nr., das Rechnungsdatum, die Kurzbezeichnung von Gewerk oder Bauteil, den Rechnungsbetrag und eine Spalte Vermerk der Stadt zu enthalten. *Die Vorlage in Form einer Excel Tabelle wird von der Stadtverwaltung Mayen bereitgestellt*). Sie ist zusätzlich neben der Schriftform noch in elektronischer Form per E-Mail [stadtplanung@mayen.de](mailto:stadtplanung@mayen.de) zur Verfügung zu stellen. In der Kostenaufstellung ist jede Einzelrechnung aufzuführen.
- Es dürfen nur Beträge eingesetzt werden, die auch tatsächlich angefallen sind. Skontoabzüge oder sonstige Abzüge sind kostenmindernd zu berücksichtigen.

(siehe auch Hinweise auf der Internetseite der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, ADD)  
<https://add.rlp.de/de/themen/foerderungen/im-kommunalen-bereich/staedtebauliche-erneuerungen/>

### **Bitte beachten Sie zusätzlich:**

- Für die Ermittlung der förderfähigen Kosten können nur Kosten/Rechnungen, deren Auftrag/Beauftragung frühestens nach der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn (falls beantragt) oder dem Abschluss der Modernisierungsvereinbarung erteilt wurde/erfolgte, berücksichtigt werden.

### **3. Hinweis und Kontakt:**

Bei den Angaben dieses Informationsblattes handelt es sich um allgemeine Hinweise. Eine Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit kann von der Stadtverwaltung Mayen nicht übernommen werden.

Zur näheren Information verweisen wir auf die o.g. Richtlinien des Landes Rheinland-Pfalz.

Stadtverwaltung Mayen

Fachbereich 3 – Bauen, Grundstücks- und Gebäudemanagement

Entenpfuhl 7, Büro Citymanager

56727 Mayen

Telefon: 02651/7056349

Telefax: 02651/53000

E-Mail: [stadtplanung@mayen.de](mailto:stadtplanung@mayen.de) oder [benjamin.franzen@mayen.de](mailto:benjamin.franzen@mayen.de)

Homepage: [www.lebendige-zentren-mayen.de](http://www.lebendige-zentren-mayen.de)