

Merkblatt zur Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen

Sanierungsgebiet „Barockstadt Kirchheimbolanden“

Sehr geehrte Eigentümerin, sehr geehrter Eigentümer im Sanierungsgebiet,

anbei erhalten Sie ein Merkblatt zur Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen, welches Ihnen beim weiteren Ablauf behilflich sein soll, Ihr Modernisierungsverfahren zügig durchzuführen. Wenn Sie die Modernisierung Ihres Gebäudes mit Zuschüssen planen, sollten Sie wie folgt vorgehen:

1. Besprechen Sie **vor** Maßnahmenbeginn Ihr geplantes Vorhaben mit der Bauverwaltung der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchheimbolanden oder den Sanierungsbeauftragten (siehe „Ansprechpartner“) und lassen Sie sich kostenlos beraten. Hierbei ist es hilfreich, wenn Sie bereits zu diesem Termin möglichst viele aussagekräftige Unterlagen (Pläne, Fotos, Kostenschätzungen etc.) vorlegen können.
2. Der Sanierungsbeauftragte prüft die grundsätzliche Förderfähigkeit und vereinbart nach Bedarf weitere Abstimmungstermine. Er prüft, ob die Ziele der Sanierung eingehalten werden und ob ggf. Änderungen der Planungsvorstellungen notwendig sind.
3. Auf Grundlage des abgestimmten Entwurfs ermittelt der Sanierungsbeauftragte eine mögliche finanzielle Förderung. Hierzu sind in der Regel folgende Unterlagen notwendig:
 - Lageplan
 - abgestimmte Planungsunterlagen (Baupläne in geeignetem Maßstab und detaillierte Baumaßnahmenbeschreibung)
 - Gesamtkostenaufstellung nach Gewerken gemäß DIN 276 bzw. fachmännisch erstellte Kostenschätzung bzw. Kostenvoranschläge (mind. 3 vergleichbare KV pro Gewerk)
 - Sanierungsgenehmigung gemäß § 144 Baugesetzbuch bzw. Baugenehmigung (sofern erforderlich)
 - Denkmalschutzrechtliche Genehmigung (sofern erforderlich)
 - Weitere Unterlagen, (sofern erforderlich)
4. Die Stadt Kirchheimbolanden entscheidet dann über die finanzielle Förderung. Nach deren Zustimmung schließt die Stadt mit Ihnen einen sogenannten „Modernisierungsvertrag“, der sowohl die finanzielle Förderung, den Zeitraum der Durchführung als auch den Umfang der beabsichtigten Maßnahmen verbindlich festlegt.
5. Danach kann mit der Baumaßnahme begonnen werden.
6. Der Sanierungsbeauftragte überwacht im Auftrag der Stadt stichprobenhaft die vertragsgemäße Umsetzung des Bauvorhabens und steht Ihnen in allen wesentlichen Fragen der Durchführung zur Verfügung.
7. Sofern im Modernisierungsvertrag nichts Gegenteiliges geregelt ist, haben Sie die Möglichkeit, entsprechend dem Baufortschritt bis zu **zwei** Abschlagszahlungen anzufordern. Hierzu sind die entsprechenden Rechnungsunterlagen **im Original** sowie deren listenmäßige Zusammenstellung über den Sanierungsbeauftragten bei der Stadt einzureichen. Der Sanierungsbeauftragte errechnet die Abschlagszahlung. Wenn keine Gründe entgegen stehen, weist die Stadt die Zahlung an.
8. Nach Abschluss der Maßnahme erfolgt die Feststellung der **endgültigen** Förderung der Maßnahme und Anweisung der Schlussauszahlung.

Hinweise:

Bitte beachten Sie, dass eine Prüfung der Förderfähigkeit Ihrer Maßnahme erst nach Vorlage **sämtlicher** Unterlagen möglich ist. Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht!

Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass ein Maßnahmenbeginn **vor** Abschluss der Modernisierungsvereinbarung **förderschädlich** ist. In begründeten Ausnahmefällen kann ein Antrag auf förderunschädlichen, vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestellt werden, der vorab schriftlich genehmigt werden muss.

Auch für die Inanspruchnahme der **erhöhten Abschreibung** nach §§ 7h/10f Einkommensteuergesetz (EStG), wonach 90% - 100 % der förderfähigen Investitionssumme auf 10 – 12 Jahre abgeschrieben werden kann, ist der Abschluss einer entsprechenden Modernisierungsvereinbarung **vor** Beginn der Baumaßnahme notwendig. Die Bescheinigung wird bei der Stadt beantragt.

Ansprechpartner:

Zur Durchführung der Stadtsanierung hat die Stadt Kirchheimbolanden das Büro Rittmannsperger Architekten GmbH aus Darmstadt als Sanierungsbeauftragter hinzugezogen.

Im Auftrag der Stadt Kirchheimbolanden bietet das Büro allen Eigentümern und Pächtern eine kostenlose Beratung an. Die Mitarbeiter stehen Ihnen für alle städtebaulichen, gestalterischen und förderrechtlichen Fragen zur Verfügung.

Die Sanierungsberatung erfolgt durch:

Herrn Reiner Meysel
Rittmannsperger Architekten GmbH
Ludwigshöhstraße 9, 64285 Darmstadt
Tel.: 06151 – 96 80 0
reiner.meysel-da@rittmannsperger.de

Herrn Michael Meyer
Rittmannsperger Architekten GmbH
Ludwigshöhstraße 9, 64285 Darmstadt
Tel.: 06151 – 96 80 0
michael.meyer-da@rittmannsperger.de

Ebenso können Sie sich gerne an die Ansprechpartner bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchheimbolanden wenden:

Herr Udo Bauer
Bauverwaltung
Neue Allee 2, 67292 Kirchheimbolanden
Tel.: 06352 – 4004-400
udo.bauer@kirchheimbolanden.de

Frau Tina Rothley
Bauverwaltung
Neue Allee 2, 67292 Kirchheimbolanden
Tel.: 06352 – 4004-403
tina.rothley@kirchheimbolanden.de

Wir informieren Sie gerne!

Die erfolgreiche Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme dient Ihnen und dem Wohl aller Einwohner/innen im Sanierungsgebiet! Wir bitten hierfür insbesondere um Ihre Mitwirkungsbereitschaft, denn nur gemeinsam kommen wir voran!

Sofern Sie weitergehende Informationen wünschen oder Bedenken, Vorschläge oder sonstige Anregungen haben, wenden Sie sich bitte an die o.g. Ansprechpartner bzw. informieren Sie sich auch über unsere Homepage unter:

www.Kirchheimbolanden.de/Stadt Kirchheimbolanden/Barockstadt

Vielen Dank

gez. Klaus Hartmüller

Stadtbürgermeister