

**Kommunales Programm der Stadt Aschaffenburg
zur Sanierungsberatung
im Bereich des Sanierungsgebietes „Ortskern Obernau“
im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“
- „Richtlinien Sanierungsberatung“ -**

1. Zweck und Ziel des Programms

Zweck des Programms ist die Beratung von Eigentümern

- bestehender Wohngebäude oder bestehender Wohn- und Geschäftshäuser, die einen Modernisierungsbedarf aufweisen sowie
- von unbebauten oder untergenutzten Grundstücken, die gemäß den Sanierungszielsetzungen baulich weiterentwickelt werden können.

Ziel des Programms ist insbesondere die Erhaltung und Modernisierung bestehender Bausubstanz, vor allem unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und dem Aspekt der Wiedernutzbarmachung und dauerhaften Erhaltung bestehender Gebäude.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Umgriff dieses kommunalen Programms umfasst den Geltungsbereich der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Obernau“ vom 22.03.2019

3. Gegenstand des Programms

- 3.1 Die Stadt Aschaffenburg übernimmt die Kosten einer orientierenden Erstberatung durch ein von ihr ausgewähltes Architekturbüro.
- 3.2 Die Erstberatung dient dazu, den Eigentümern Möglichkeiten der Sanierung des Gebäudebestandes und Weiterentwicklung der baulichen Nutzung ihres Grundstücks aufzuzeigen. Die Erstellung einer Vorentwurfsplanung sowie einer detaillierten Kostenberechnung ist nicht Bestandteil dieser Erstberatung.
- 3.3 Diese Erstberatung umfasst
- einen Ortstermin im zu untersuchenden Objekt,
 - eine Kurzbewertung der Gebäudesubstanz und der durchzuführenden Maßnahmen sowie
 - die Erstellung einer groben Kostenschätzung für die durchzuführenden Maßnahmen.

4. Ablauf des Verfahrens

- 4.1 Die Erstberatung ist vom Eigentümer formlos bei der Stadt Aschaffenburg zu beantragen.

- 4.2 Der Antrag auf Erstberatung muss mindestens folgende Angaben enthalten:
- Angaben zum Grundstück (FlstNr, Adresse, Größe)
 - Angaben zur Bausubstanz (Alter des Gebäudes, Zahl der Geschosse, Zahl der Wohnungen, Zahl der Gewerbeeinheiten, offensichtliche bauliche Mängel)
 - Angaben zu Leerständen im Gebäude (vorherige Nutzung, Dauer des Leerstandes)
- 4.3 Die Stadt Aschaffenburg stellt den Kontakt zwischen Eigentümer und Architekturbüro her.
- 4.4 In der Regel soll sich der Beratungsaufwand bei einfachen Maßnahmen je nach Größe des Objektes auf 1 bis 2 Stunden beschränken.
Bei schwierigeren Vorgängen kann eine Beratungsdauer bis 5 Stunden anerkannt werden.
Bei Beratungen, für die ein Zeitaufwand von mehr als 5 Stunden pro Objekt erforderlich wird, sind die Gründe für den erweiterten Umfang hinreichend darzulegen.
Ein Beratungsaufwand von mehr als 10 Stunden pro Objekt kann nur mit vorheriger Zustimmung der Regierung von Unterfranken anerkannt werden.
- 4.5 Den Umfang der Erstberatung (erforderliche Stundenzahl) legt die Stadt Aschaffenburg auf Basis des Antrags des Eigentümers fest. Zeigt sich um Zuge der Bearbeitung des Auftrags durch den Architekten, dass ein höherer Arbeitsaufwand erforderlich ist, kann die Stadt einer Ausweitung des Untersuchungsumfangs zustimmen, wenn dies vom Architekten vor Ausführung dieser zusätzlichen Arbeiten schriftlich beantragt wird.
- 4.6 Auf Basis dieser Erstbewertung wird die Stadt Aschaffenburg - Stadtplanungsamt - die Eigentümer über steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen informieren.
- 4.7 Die Abrechnung der Kosten der Erstberatung nach Nr. 4.5 erfolgt zwischen Architekturbüro und Stadt Aschaffenburg.

5. Fördervolumen

- 5.1 Das Fördervolumen dieses Programms wird im Rahmen des Erlasses der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für jedes Haushaltsjahr neu festgelegt.
- 5.2 Ein Anspruch auf Gewährung einer Erstberatung besteht nicht.

Aschaffenburg, 14.11.2019

Klaus Herzog
Oberbürgermeister