

**Kommunales Programm der Stadt Aschaffenburg
zur Sanierungsberatung für bestehende Wohn- und Geschäftshäuser
im Bereich der Abschnitte 8 und 9 des Sanierungsgebietes Innenstadt
im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm
„Soziale Stadt“
- Richtlinien -**

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. Ziel des Programms ist die Erhaltung und Modernisierung bestehender Bausubstanz, insbesondere unter dem Aspekt der Wiedernutzbarmachung und dauerhaften Erhaltung von Wohnraum.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Umgriff dieses kommunalen Programms umfasst die Abschnitte 8 („Oberstadt / Mainufer“) und 9 („Nördliche Innenstadt / Bahnhofsquartier“) des Sanierungsgebietes Innenstadt im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ gemäß den jeweils gültigen Satzungen der Stadt Aschaffenburg.

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 aufzuzeigen. Die Erstellung einer Vorentwurfsplanung sowie einer detaillierten Kostenberechnung ist nicht Bestandteil dieser Erstberatung.

3.3 Diese Erstberatung kann u. a. umfassen

- einen Ortstermin im zu untersuchenden Objekt,
- eine Kurzbewertung der Gebäudesubstanz und der durchzuführenden Maßnahmen sowie
- die Erstellung einer groben Kostenschätzung für die durchzuführenden Maßnahmen.

3.4 Die Erstberatung darf nicht den ggf. erforderlichen Architekten oder Planer des Eigentümers ersetzen. So sind u. a. folgende Leistungen nicht Gegenstand der Erstberatung:

- Vorbereitung oder Ausarbeitung einer Bauvoranfrage oder eines Bauantrags,
- Erstellen einer Kostenberechnung,
- Erstellen einer Statik sowie
- Durchführen einer Energieberatung.

4. Ablauf des Verfahrens

4.1 Die Erstberatung ist vom Eigentümer mit dem in Anlage beiliegenden Formblatt unter Einreichung aussagekräftiger Fotos 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)
 - Aussagekräftige Fotos, durch die der aktuelle Bauzustand des Gebäudes dokumentiert wird.
- 4.3 Die Stadt Aschaffenburg stellt den Kontakt zwischen Eigentümer und Architekturbüro her.
- 4.4 Für jedes Grundstück gilt:
- a) Für die Erstberatung ist grundsätzlich von einem Arbeitsaufwand von 2 Stunden auszugehen.
 - b) Bei schwierigeren Vorgängen kann eine maximale Beratungsdauer von 5 Stunden anerkannt werden.
 - c) Zeigt sich, dass eine Beratungsdauer von 5 Stunden nach Buchstabe b) nicht ausreicht, kann nach hinreichender Darlegung der Gründe für den erweiterten Umfang durch den Eigentümer von der Stadt ein Beratungsaufwand bis zu 10 Stunden anerkannt werden.
 - d) Bei besonders schwierigen Vorgängen kann ein Beratungsaufwand von mehr als 10 Stunden anerkannt werden. Eine vorherige Zustimmung durch die Regierung von Unterfranken ist erforderlich. Dies wird im Einzelfall von der Stadt eingeholt.
- 4.5 Den Umfang der Erstberatung (Inhalt und 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 beauftragten Architekturbüro vor Ausführung dieser zusätzlichen Arbeiten schriftlich beantragt wird. Aufwendige Beratungsleistungen können in der Größe des Gebäudes oder dessen schlechter Bauzustand begründet sein.
- 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 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, 26.07.2017

Klaus Herzog
Oberbürgermeister