



## Kommunales Förderprogramm der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale für Investitionen zur Wiederbelebung von Leerständen

### Ziel der Förderung:

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale fördert Investitionen an ungenutzter Bausubstanz, die vor dem Jahr 1980 errichtet wurde und eine neue eigengenutzte Wohn- oder Gewerbenutzung zum Ziel hat.

### Voraussetzungen für eine Förderung:

- ✓ Das Gebäude liegt im Stadtgebiet und Innenbereich (Ausnahme: Sanierungsgebiete)
- ✓ Das Gebäude wurde vor dem 01.01.1980 gebaut.
- ✓ Das Gebäude ist seit mind. 2 Jahre ungenutzt / unbewohnt.
- ✓ Die Nutzung des Gebäudes entspricht mind. 5 Jahre der im Antrag geplanten Nutzung.
- ✓ Der Antragssteller ist Eigentümer des Grundstücks.
- ✓ Vor Antragstellung ist Kontakt mit dem Stadtbauamt aufzunehmen.
- ✓ Die äußere Gestaltung des Gebäudes ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen.
- ✓ Vor schriftlicher Bewilligung darf nicht mit den Maßnahmen begonnen werden.
- ✓ Das Stadtbauamt ist berechtigt, das Förderobjekt vor Ort zu besichtigen und zu prüfen, ob mit der Maßnahme bereits begonnen wurde.
- ✓ Die Förderung kann nur einmalig für das gesamte Anwesen beantragt werden.
- ✓ Vorhaben mit Gesamtkosten von unter 50.000,00 € sind nicht förderfähig (Wiedernutzbarmachung).
- ✓ Kinder mit Hauptwohnsitz beim Antragsteller, können bei Antragstellung und zum Zeitpunkt der Prüfung des Verwendungsnachweises (dann wohnhaft im Förderobjekt) einen Kinderbonus erhalten.
- ✓ Der Rückbau kann nur gefördert werden, wenn eine bestandskräftige Baugenehmigung für den Ersatzneubau vorliegt.

### Wo ist der Antrag zu stellen?

Stadt Bad Neustadt a. d. Saale Stadtbauamt Alte Pfarrgasse 3 97616 Bad Neustadt a. d. Saale	<b>Weitere Informationen erhalten Sie bei ...</b>  Herrn Faulstich      09771 9106-311 Herrn Wels            09771 9106-310
--	--

## Was wird gefördert?

- Sanierung und Modernisierung alter Häuser (Innenausbau, Installationsarbeiten)
- Wärmedämmung, Fassadengestaltung
- Revitalisierung von Gebäuden, die einer neuen Wohn- oder Gewerbenutzung zugeführt werden
- Rückbau von leerstehenden Gebäuden, denen ein Ersatzneubau einer neuen Wohn- und Gewerbenutzung zugeführt werden

## Wie viel wird gefördert

### Fördersatz bei Wiedernutzbarmachung:

- 20 % der förderfähigen Kosten für Bauleistungen, max. 40.000,00 €
- 10 % der förderfähigen Kosten für Planung und Beratungsleistungen, max. 4.000,00 €
- Kinderbonus: 3.000,00 € pro Kind

### Fördersatz bei Rückbau:

- 30,00 € pro m<sup>3</sup> abgebrochenen umbauten Raum, max. 20.000,00 € je Anwesen
- Kinderbonus: 3.000,00 € pro Kind

## Nicht förderfähig sind Kosten für

- Baustrom,
- Anschaffung von Arbeitsgeräten und Werkzeugen,
- den persönlichen Arbeitsaufwand (Eigenleistungen) und
- Pauschalrechnungen bzw. Rechnungen mit pauschalen Positionen

**Auf den Volltext des Kommunalen Förderprogrammes für Investitionen zur Wiederbelebung von Leerständen wird hingewiesen.**

# Förderprogramm zur Innenentwicklung

## Ablauf der Förderung

### 1. Antragstellung

- Vor Antragstellung mit dem Stadtbauamt in Kontakt treten (Tel. 09771 9106-310, -311).
- Antragformulare sind im Stadtbauamt und im Internet erhältlich:  
<https://www.bad-neustadt.de/unsere-stadt/wohnen-bauen/baueforderung/>
- Förderanträge möglichst frühzeitig stellen (Bearbeitungszeit mit einplanen).
- Antrag am besten noch vor Erstellung eines evtl. notwendigen Eingabeplanes für die baubehördliche Genehmigung stellen, damit ggf. Gestaltungsauflagen planerisch berücksichtigt werden können und keine Tekturpläne nötig werden und dadurch weitere Kosten/Gebühren anfallen.
- Gefördert werden nur solche Projekte, mit deren Bau / Rückbau noch nicht begonnen wurde.

#### **Folgende Unterlagen sollten dem Antrag beigefügt werden:**

- Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- Ein Lageplan Maßstab 1 : 1000
- Gegebenenfalls weitere erforderliche Planunterlagen, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros für die Sanierung
- Bilder des Gebäudes und der Räume, die saniert werden
- Eigentumsnachweis
- eine Kostenberechnung nach DIN 276 oder Kostenangebote der ausführenden Unternehmen über die einzelnen Gewerke, aus denen eindeutig und vollständig Menge und Qualität der geplanten Leistungen hervorgehen

### 2. Örtliche Prüfung des Förderantrages

Das Stadtbauamt prüft vor Bewilligung des Zuschusses im Rahmen einer Ortsbesichtigung die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Fördermaßnahme und ob mit der Maßnahme bereits begonnen wurde.

### 3. Schriftliche Zustimmung zum Beginn der Maßnahme / Baugenehmigung für den Ersatzneubau abwarten!

- Vor Erhalt der schriftlichen Zustimmung / Baugenehmigung für den Ersatzneubau darf eine Maßnahme auf keinen Fall begonnen werden! Bereits erteilte Aufträge und bauliche Veränderungen seit Eintritt des Leerstandes zählen als Beginn der Maßnahme.
- Begonnene Maßnahmen können grundsätzlich nicht mehr gefördert werden.

### 4. Vorlage des Verwendungsnachweises (VN)

- Nur Originalrechnungen mit den entsprechenden Zahlungsnachweisen einreichen. Bei Barzahlungen genügen Kassenbons oder Quittungen mit Firmenstempel und Unterschrift. Nach Prüfung des VN erhalten Sie sämtliche Unterlagen wieder zurück.
- Barbelege und Kassenzettel werden erst ab einem Betrag von 100,00 € in die Förderung einbezogen.
- Eine Zahlung über 2.000,00 € ist grundsätzlich durch einen Kontoauszug nachzuweisen. Eine Barzahlung über 2.000,00 € wird nicht gefördert.
- Pauschalrechnungen sind nicht prüfbar und werden deshalb bei der Berechnung des Förderbetrages nicht berücksichtigt.
- Belege nach Maßnahmen bzw. Gewerken trennen, nach Datum sortieren und nummerieren.
- Rechnungen mit tatsächlich gezahlten Beträgen im VN eintragen und vorlegen.

### 5. Abnahme der Maßnahme und Auszahlung der Zuwendung

- Prüfung der Belege und Ortsbesichtigung (Ergebniskontrolle und Foto-Dokumentation) nach Abschluss der Bau-/Rückbaumaßnahme.
- Unter der Voraussetzung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, erfolgen das Auszahlungsschreiben und die Auszahlung. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.
- Bei Wiedernutzbarmachung wird die Zuwendung nach Abschluss der Maßnahmen und Prüfung des VN ausbezahlt.
- Bei Rückbau erfolgt die Zahlung nach Prüfung des VN, frühestens nach Fertigstellung der Rohdecke für das Erdgeschoss des Ersatzneubaus.