

Stadtumbau Kernstadt-Nord

Dieses Infoheft gibt einen Überblick über die Möglichkeiten und Grundregeln der städtebaulichen Förderung im Stadtumbaugebiet Entwicklungsband Kernstadt-Nord der Stadt Speyer.

bis zu 50.000 € Zuschuss pro Maßnahme möglich



VORWORT

Liebe Eigentümerin, lieber Eigentümer,

Der Stadtrat der Stadt Speyer hat am 02.05.2013 die Stadtumbaumaßnahme „Entwicklungsband Kernstadt-Nord“ in Speyer auf der Grundlage des integrierten Entwicklungskonzepts beschlossen. Die Gesamtmaßnahme ist darauf ausgerichtet, für ein räumlich abgegrenztes Gebiet ein Geflecht zahlreicher öffentlicher und privater städtebaulicher Einzelmaßnahmen über einen längeren Zeitraum koordiniert und aufeinander abgestimmt vorzubereiten und zügig durchzuführen. Im Rahmen dessen ist die Modernisierungsrichtlinie innerhalb des Stadtumbaugebiets „Entwicklungsband Kernstadt-Nord“ anwendbar.

Auf Basis dieser Richtlinie können unter bestimmten Voraussetzungen Städtebaufördermittel (als Kostenerstattung) für private Modernisierungsmaßnahmen weitergegeben werden. Ende letzten Jahres wurde die Richtlinie fortgeschrieben und eröffnet nun noch weitere Möglichkeiten einen Kostenerstattungsbetrag in Anspruch zu nehmen.

Bitte beachten Sie: Nur noch bis Ende des Jahres 2022 besteht die Möglichkeit Modernisierungsverträge mit der Stadt Speyer abzuschließen.

Dieses Infoheft gibt einen Überblick über die Möglichkeiten und Grundregeln der städtebaulichen Förderung im Stadtumbaugebiet „Entwicklungsband Kernstadt-Nord“ der Stadt Speyer. Dabei hat das Heft nicht den Anspruch, die Richtlinie vollständig abzudecken. Wenn Sie weitere Fragen zum Thema Modernisierung haben oder Interesse besteht, eine Modernisierungs-, Instandsetzungs- sowie Energieeinsparvereinbarung abzuschließen, wenden Sie sich bitte an das Modernisierungsbüro der Stadt Speyer:

Bitte vereinbaren Sie einen Termin:
Tobias Brokötter | 06341 – 2830655
tobias.brokoetter@stadtimpuls.com

Modernisierungsbüro
Stadt Speyer



Impressum

Herausgeberin

Stadt Speyer
Abt. 520, Stadtplanung
Maximilianstraße 100,
67346 Speyer

Verfasser

stadtimpuls
Industriestraße 7b,
76829 Landau

stadtimpuls

28.04.2022

WO KANN GEFÖRDERT WERDEN?



Die Maßnahme muss
im
Stadtumbaugebiet
„Entwicklungsband
Kernstadt-Nord“
liegen

WAS KANN GEFÖRDERT WERDEN?



Modernisierungs-, und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden

auch an gewerblich genutzten Gebäuden!



Innenraumwirksame Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Energieeinsparmaßnahmen

Müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen!



Instandsetzungsmaßnahmen an der Gebäudehülle

Zur Verbesserung der äußeren Gestaltung/ Stadtbildaufwertung!

WAS KANN GEFÖRDERT WERDEN?



Erneuerung von Gebäuden mit städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung

...oder strukturpolitischer bzw. technologischer Bedeutung



Aufstockungen und Erweiterungen

Bis max. 50% der bestehenden Nutzfläche



Im Zuge einer umfassenden Modernisierung können auch Energieeinsparmaßnahmen gefördert werden*

Eine energetische Sanierungsberatung ist Pflicht!

WAS KANN GEFÖRDERT WERDEN?

*Diese Maßnahmen werden unterstützt von der Klimaschutz-Initiative der Stadt Speyer.



Herstellung von
Baumstandorten und
Pflanzungen von
Bäumen*

Unter
bestimmten
Voraus-
setzungen!



Begrünung von flachen
bzw. flach geneigten
Dächern bis zu einer
Neigung von 20°*

Kombination
mit Wärme-
dämmung bzw.
Solaranlagen
erwünscht!*



Planung, Ausführung
und Pflege von
Fassadenbegrünungen*

VORAUSSETZUNGEN FÜR EINEN KOSTENERSTATTUNGSBETRAG



z. B. bei sehr hohem Heizungsbedarf!

Die Maßnahme soll Misstände und Mängel beseitigen oder beheben

Instandsetzung nur bei Gebäuden, die Älter als 25 Jahre sind

Eine Instandsetzung ist nur als Teil einer umfassenden Modernisierung förderfähig

Die Maßnahme muss wirtschaftlich vertretbar sein!

verwertbarer Bestand mit min. 30 Jahren Restnutzungszeit nach der Modernisierung

HÖHE DES KOSTENERSTATTUNGSBETRAGES



förderfähige Kosten

- Kosten für innenraumwirksame Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Energieeinsparmaßnahmen
- Kosten für Instandsetzungsmaßnahmen an der Gebäudehülle

Kosten müssen vertretbar sein und dürfen die eines Neubaus nicht übersteigen

nicht förderfähige Kosten

- Kosten für Luxussanierung
- Kosten, die bereits über einen anderen Zuschuss getragen werden
- Kosten, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften selbst tragen muss
- Kosten, die ausschließlich für Ausgaben der Denkmalpflege anfallen
- 10% der förderfähigen Kosten für unterlassene Instandsetzung
- Umsatzsteuer und sonstige Abzüge

Max. 50% bei Gebäuden mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung

Erstattet werden max. 40% der förderfähigen Kosten (max. 50.000€)

6 SCHRITTE ZUM KOSTENERSTATTUNGSBETRAG

Modernisierungsbüro Stadt Speyer



verbraucherzentrale



Energieberatung

1

Energetische Sanierungsberatung durchführen

2

Umfang, Durchführung und Finanzierung der Maßnahmen erörtern

3

Energetisches Gesamtkonzept erstellen

4

Nachweis von Bedarf und Wirtschaftlichkeit erbringen (ggf. Modernisierungsgutachten)

5

Kostenschätzung nach DIN 276 und vorläufiger Finanzierungsplan erstellen

6

Abschluss einer Modernisierungs-, Instandsetzungs-, und Energieeinsparvereinbarung

Das Modernisierungsbüro der Stadt Speyer und die Verbraucherzentrale RLP unterstützen Sie bei diesem Prozess, aber spätestens ab Schritt 5 ist die Begleitung durch ein Architekturbüro ratsam

WICHTIG!
Beginn der
Maßnahme erst
NACH
Abschluss der
Vereinbarung!

HINWEISE / PFLICHTEN

- Der Eigentümer / die Eigentümerin verpflichtet sich, den **Bauantrag innerhalb von 3 Monaten** nach Abschluss der Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Energieeinsparvereinbarung einzureichen.
- Außengestaltungsmaßnahmen, insbesondere Detailfragen, sind einvernehmlich mit der Stadt durchzuführen. **Vorgaben der Stadt** sind einzuhalten.
- Die Vertragspartner haben das Recht, von der Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Energieeinsparvereinbarung **zurückzutreten**, wenn die vorgesehene Gesamtmaßnahme nicht durchgeführt werden kann.
- Die **Maßnahmen** sind **innerhalb von 2 Jahren** nach Abschluss der Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Energieeinsparvereinbarung zu **beenden**.
- **Abweichungen** von der Vereinbarung bedürfen der **Einwilligung der Stadt**.
- Der Eigentümer / die Eigentümerin verpflichtet sich, für die Dauer der Vertragsbindung die sanierten Räume und Gebäude ordnungsgemäß **zu unterhalten** und bei entstehenden Mängeln im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wieder **instand zu setzen**.
- Der Eigentümer / die Eigentümerin verpflichtet, sich für die Dauer der Vertragsbindung nach Abschluss der Maßnahmen die **ortsüblichen Mieten/Pachten** für Wohnräume/gewerbliche Räume einschließlich deren zulässigen Miet- /Pachterhöhungen nicht zu überschreiten.
- **Verstößt** der Eigentümer / die Eigentümerin gegen eine **Verpflichtung** (im Sinne der Modernisierungsrichtlinie) so ist die Stadt berechtigt, von der Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Energieeinsparvereinbarung **zurückzutreten**.

Weitere Informationen über die Fördervoraussetzungen, die Höhe und Ermittlung des Kostenerstattungsbeitrags, Durchführung der Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Energieeinsparvereinbarung sowie weiterer Pflichten der Eigentümerin / des Eigentümers finden Sie in der:

Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs-, Instandsetzungs- sowie Energieeinsparmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Stadtumbaugebiets „Entwicklungsband Kernstadt-Nord“ in Speyer.

Die Richtlinie können Sie hier herunterladen:

