

Kreis Lippe

Wohnungsbauförderung

(Förderjahr 2016)

Informationen zu Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen (RL BestandsInvest)

Zinsgünstige Darlehen des Landes NRW nach Ziffer 4 RL BestandsInvest

Erneuerung von selbst genutzten denkmalgeschützten, denkmalwerten und/oder städtebaulich und baukulturell erhaltenswerten Wohngebäuden

Bewilligungsbehörde:

Kreis Lippe
Der Landrat
600.1 -Wohnungsbauförderung-
Felix-Fechenbach-Str. 5
32756 Detmold

Technische Beratung:

Frau Langer
Zimmer 657
Fon: 05231-62-657
E-Mail: r.langer@kreis-lippe.de

Finanzierungsberatung:

Herr Wodtke
Zimmer 618
Fon: 05231-62-6180
E-Mail: s.wodtke@kreis-lippe.de

Weitere Informationen finden Sie unter:

www.nrwbank.de
www.mbwsv.nrw.de/service/downloads/Wohnen/
www.kreis-lippe.de

Förderzweck:

Förderzweck sind der Erhalt und die Modernisierung des denkmalgeschützten oder denkmalwerten und/oder städtebaulich und baukulturell erhaltenswerten Wohngebäudes und des privaten Wohnumfelds. In einem gemischt genutzten Wohngebäude können auch gewerbliche Räume von untergeordnetem Anteil sowie der übrige Wohnraum mit gefördert werden.

Voraussetzungen:

Die Förderung setzt voraus, dass

1. es sich bei dem geförderten Objekt um ein/e selbst genutzte/s Eigenheim/ Eigentumswohnung oder ein Mehrfamilienhaus handelt, in dem mindestens eine Wohnung durch den Eigentümer/die Eigentümerin selbst bewohnt wird. Eine teilweise gewerbliche Nutzung ist zulässig, sofern diese der Wohnnutzung untergeordnet (nach Quadratmetern) ist und
2. das Wohngebäude gemäß Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde und/oder des örtlichen Planungsamts von besonderem städtebaulichem Wert ist und als besonders erhaltenswerte Bausubstanz gewertet wird und/oder denkmalgeschützt ist und
3. bei denkmalgeschützten Wohngebäuden gem. § 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) die Erlaubnis der geplanten Maßnahmen gem. § 9 DSchG vorliegt und
4. bei denkmalgeschützten Wohngebäuden die geplanten Maßnahmen voraussichtlich innerhalb der Geltungsdauer der Erlaubnis (§ 26 Abs. 2 DSchG) abgeschlossen werden können.

Eine besonders erhaltenswerte Bausubstanz liegt vor, wenn mindestens eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

Das Wohngebäude:

- a) ist durch die Kommune durch Satzung, öffentliche Listung oder im Rahmen eines beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzepts oder Quartierskonzepts ausdrücklich als sonstige erhaltenswerte Bausubstanz ausgewiesen
- b) ist Teil eines durch Satzung gem. § 5 DSchG geschützten Denkmalbereichs
- c) befindet sich in einem Gebiet mit einer Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

d) befindet sich in einem Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB, zu dessen besonderen Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört (§ 136 Abs. 4 BauGB)

e) ist auf sonstige Weise durch örtliche Bauvorschriften (z. B. Gestaltungssatzung, Altstadtsatzung, Satzung zum Erhalt des Stadtbilds oder entsprechender Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften im Bebauungsplan) auf Basis der Landesbauordnung geschützt

f) befindet sich in einem Gebiet der Liste „Stadtkerne und Stadtbereiche mit besonderer Denkmalbedeutung“ der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger oder ist anerkannter historischer Stadt- oder Ortskern der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in NRW (eingetragen in die Liste der historischen Stadt- und Ortskerne NRW)

g) ist wegen seines Baualters, seiner besonderen städtebaulichen Lage oder wegen seiner spezifischen Materialität, Gestalt, Bauweise und seines architektonischen Erscheinungsbilds als Teil regionaler Bautradition ortsbild- oder landschaftsprägend.

Höhe der Förderung:

Die Förderung erfolgt mit Darlehen zur Anteilsfinanzierung der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten.

Der Darlehenshöchstbetrag ist:

- a) für Objekte mit ein oder zwei Einheiten auf 85 v. H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten, höchstens jedoch auf einmalig 80.000 Euro begrenzt
- b) für Objekte mit drei oder mehr Einheiten auf 80 v.H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten, höchstens jedoch auf einmalig 300.000 Euro für das gesamte Gebäude begrenzt.

Darlehensbeträge unter 2.500 Euro (Bagatellgrenze) werden nicht bewilligt.

Darlehensbedingungen:

Der Zins für das gewährte Darlehen beträgt für einen Zeitraum von 10 Jahren nach Fertigstellung der Maßnahmen (Bestätigung durch die Bewilligungsbehörde) jährlich 0,5 v. H.

Danach wird das Darlehen marktüblich verzinst. Das Darlehen ist jährlich mit 4 % – unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen – zu tilgen.

Zusätzlich zu den Gebühren für die Verwaltungstätigkeit der Bewilligungsbehörde sind ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 v. H. des bewilligten Darlehens und ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 v. H. des bewilligten Darlehens zu zahlen.

Nach Tilgung des Darlehens um 50 v. H. wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben.

Zinsen, Tilgungen und Verwaltungskostenbeiträge sind halbjährlich an die NRW.BANK zu entrichten. Die weiteren Darlehensbedingungen werden in dem zwischen der NRW.BANK und dem Darlehensnehmer nach vorgeschriebenem Muster abzuschließenden Vertrag festgelegt.

Vor der Erteilung der Bewilligung dürfen keine Leistungs- und Lieferungsverträge abgeschlossen und nicht mit den Maßnahmen begonnen werden.

Förderfähige Maßnahmen :

Gefördert werden alle baulichen Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung, die nach Art und Umfang zur Erhaltung, Nutzung und Modernisierung des Wohngebäudes und des privaten Wohnumfelds geeignet sind.

Die Maßnahmen sind mit der Unteren Denkmalbehörde und/oder dem Planungsamt der Kommune abzustimmen. Die Abstimmung ist dem Förderantrag beizufügen.

Bei baulichen Maßnahmen zur Einsparung von Energie sind grundsätzlich die energetischen Anforderungen nach der jeweils aktuellen EnEV ggf. mit Sonderregelungen gem. § 24 EnEV für Denkmäler einzuhalten.

Auszahlung:

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt auf ein von der Förderempfängerin bzw. dem Förderempfänger benanntes Konto:

- in einer ersten Rate in Höhe von 30 v. H. bei Beginn der Maßnahme,

- in einer zweiten Rate in Höhe von 60 v. H. nach Fertigstellung der Maßnahme und

- in einer dritten Rate in Höhe von 10 v. H. nach abschließender Prüfung des Kostennachweises durch die Bewilligungsbehörde.

Beträgt das insgesamt gewährte Darlehen **nicht mehr als 15.000 Euro**, erfolgt die Auszahlung des Darlehens

- in einer ersten Rate in Höhe von 50 v. H. bei Beginn der Maßnahme und

- in einer zweiten Rate in Höhe von 50 v. H. nach Fertigstellung und abschließender Prüfung des Kostennachweises durch die Bewilligungsbehörde.

Beginn und Fertigstellung der Maßnahmen - auch von Teilmaßnahmen - sind jeweils durch die Förderempfängerin bzw. den Förderempfänger oder die beauftragte Architektin bzw. den beauftragten Architekten zu bestätigen.

Hinweis: Detaillierte Fragestellungen können in einem Beratungsgespräch mit der Wohnungsbauförderung des Kreises Lippe, Hr. Wodtke (Finanzierung) und Fr. Langer (Technische Beratung) geklärt werden.

Tel.-Nr. 05231/62-6180 Hr. Wodtke

Tel.-Nr. 05231/62-657 Fr. Langer

Auflistung erforderlicher Unterlagen

	<u>Unterlagen</u>
	Antragsformular
	Bauzeichnungen (Bestand + Neu) inkl. Flächenberechnung --> 2fach
	Baugenehmigung (falls erforderlich)
	Denkmalpflegerische Erlaubnis
	Bestätigung der Denkmalbehörde, dass das zu fördernde Objekt denkmalgeschützt oder für erhaltenswert erklärt wird
	Guthabennachweis
	Verdienstnachweis (Gehaltsabrechnungen), bei Selbständigkeit (letzter Steuerbescheid, Prognose aktuelles und darauffolgendes Jahr)
	Bei Mietobjekten (Prognose über die Mieteinnahmen vom Steuerberater)
	Mitteilung von sämtlichen Zahlungsverpflichtungen mit Nachweisen
	Kostenvoranschläge/qualifizierte Kostenaufstellung und Beschreibung des Vorhabens
	SCHUFA-Auskunft
	Meldebescheinigung
	Grundbuchblatt-Abschrift
	ggf. Vertretungsvollmacht
	Nachweis der Selbsthilfe
	Bestehen Restvaluten? (wenn ja, Nachweis)
	Kaufvertrag

Die Anforderung weiterer Unterlagen behält sich die Bewilligungsbehörde vor.

**- ALLE ANGABEN OHNE
GEWÄHR –**