

**Richtlinie der Landeshauptstadt Dresden zur Förderung von Maßnahmen der
Modernisierung von Wohnungen durch Mieter/Wohnungseigentümer
(Mieter-Modernisierungs-Richtlinie)
Vom 30. November 1995**

*Veröffentlicht im Dresdner Amtsblatt Nr. 2/96 vom 11.01.96,
geändert in Nr. 44/96 vom 01.11.96*

Die Landeshauptstadt Dresden gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnungen durch Mieter bzw. Wohnungseigentümer, die ihre Wohnung erworben haben.

1. Verwendungszweck

1.1 Durch die kommunale Förderung von Maßnahmen zur Modernisierung von Wohnungen durch die Mieter/Wohnungseigentümer soll

- die desolate Mietwohnungssubstanz (insbesondere Altbauwohnungen) rascher instandgesetzt und modernisiert werden, um eine nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Wohnbedingungen für die betroffenen Mieter/Wohnungseigentümer zu erreichen,
- die Eigeninitiative der Mieter unterstützt und für die Vermieter akzeptabel gestaltet werden,
- das modernisierungsbedingte Ansteigen der Mieten bzw. der Belastung gedämpft werden,
- ein zusätzlicher Anreiz zum Erwerb und zur Modernisierung der eigenen Wohnung geschaffen werden,
- bei gemeinsamen Maßnahmen der Mieter mit Maßnahmen des Vermieters, für die dieser ebenfalls eine Förderung (z. B. Landesmietwohnungsprogramm) in Anspruch nehmen kann, eine umfassende Modernisierung ermöglicht werden, ohne die Kappungsgrenze für Modernisierungszuschläge von 3 DM/m² Wohnfläche zu überschreiten,
- die Verpflichtung der Stadt Dresden im Klimabündnis zur Energieeinsparung und CO₂-Reduktion unterstützt werden.

2. Gegenstand der Förderung

Förderfähig nach dieser Richtlinie sind grundsätzlich:

2.1 Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität:

- der erstmalige Einbau von Bad und IWC,
- die Umstellung von Kohle Einzelheizung oder Kohle tagenheizung auf vorrangig Fernwärme oder Gas-Brennwert-Heizung,* im Ausnahmefall auch Ölsammelheizung,
- der Austausch von Trinkwasserbleileitungen,
- der Einbau einer Warmwasserversorgung,
- die Neuinstallation veralteter Elektroanlagen.

(* Die Brennwerttechnik wird gesondert gefördert.)

2.2 Maßnahmen zur nachhaltigen Einsparung von Energie entsprechend der Wärmeschutzverordnung und der Heizanlagenverordnung:

- Wärmedämmung,
- Umstellung auf energiesparende und umweltverträgliche Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen,
- der Austausch von Einfachfenstern oder verschlissenen Doppelfenstern gegen Wärmeschutzglasfenster,

Einbau von Steuer- und Meßtechnik bei vorhandenen Sammelheizungen.

2.3 Maßnahmen, die den Ziffern 2.1 und 2.2 entsprechen, können gefördert werden, wenn damit eine nachhaltige Verbesserung entsprechend Ziffer 1 erreicht wird.

2.4 Nicht förderfähig nach dieser Richtlinie sind:

- elektrische Direkt- und Nachtspeicherheizungen sowie Warmwasserbereitung,
- der Einbau von Öl-Sammelheizanlagen, wenn der Anschluß an Fernwärme oder Erdgas möglich ist,
- Maßnahmen an Behelfsbauten u. ä. bauliche Anlagen.

3. Zuwendungsvoraussetzungen

3.1 Die Förderung erfolgt als freiwillige Leistung der Landeshauptstadt Dresden und nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

3.2 Gefördert werden nur Modernisierungsmaßnahmen durch die Mieter, die sich auf Mietobjekte in der Landeshauptstadt Dresden beziehen.

3.3 Zuwendungen werden grundsätzlich nur für solche Maßnahmen gewährt, mit denen noch nicht begonnen worden ist. In begründeten Ausnahmefällen kann eine Förderung für ein bereits begonnenes Vorhaben zugelassen werden.

3.4 Zuwendungen werden nur an solche Antragsteller ausgereicht, bei denen eine ordnungsgemäße Durchführung und Abrechnung der Maßnahme gewährleistet werden kann.

3.5 Modernisierungsmaßnahmen, die Mieter in ihren Wohnungen durchführen, müssen mit dem Vermieter gemeinsam beantragt werden.

3.6 Wohnungseigentümer können für die Modernisierung ihrer selbstgenutzten ehemaligen Mietwohnung Förderung beantragen. Die Eigentumsumwandlung ist nachzuweisen.

3.7 Gefördert werden auch Mieter, die sich mit Eigenkapital und/oder Eigenleistungen an umfassenden Modernisierungsmaßnahmen des Vermieters beteiligen.

3.8 Leistungen des Mieters in Selbsthilfe werden gefördert, wenn die Maßnahmen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik fachgerecht ausgeführt werden.

Arbeiten an haustechnischen Anlagen (Heizung, Gas, Wasser, Elektro) sind von zugelassenen Fachfirmen/Fachleuten auszuführen.

3.9 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

4. Zuwendungsempfänger

4.1 Antragsberechtigt sind Mieter und Wohnungseigentümer (Ziffer 3.6), die Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an Wohnungen in der Landeshauptstadt Dresden durchführen und deren Gesamteinkommen folgende Einkommensgrenzen nicht überschreiten.

	Einkommen jährlich	Einkommen monatlich
1 Person	42.000 DM	3.500 DM
2 Personen	54.000 DM	4.500 DM
3 Personen	66.000 DM	5.500 DM
4 Personen	78.000 DM	6.500 DM
5 Personen	90.000 DM	7.500 DM
6 Personen	102.000 DM	8.500 DM
7 Personen	114.000 DM	9.500 DM
8 Personen	126.000 DM	10.500 DM

4.2 Nicht gefördert werden Zwischenvermieter und Untervermieter.

5. Art, Form und Höhe der Zuwendung

5.1 Die Zuwendungen werden als Anteilsfinanzierung für die Modernisierung von Wohnungen in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt.

5.2 Bei Einzelmaßnahmen des Mieters oder Wohnungseigentümers mit einem Haushaltseinkommen in den Grenzen des § 25 II, Wohnbaugesetz werden bis zu 75 % (bisher 50 %) der zuwendungsfähigen Kosten ausgezahlt, höchstens jedoch 150 DM/m² Wohnfläche.

5.3 Bei umfassenden Modernisierungsmaßnahmen des Vermieters im Zusammenhang mit vereinbarten Mietermodernisierungsmaßnahmen kann eine Pauschale von 150 DM/m² Wohnfläche an den Mieter gezahlt werden. Der Mieter hat sich mit diesem Betrag und der analogen Eigenleistung an der Maßnahme des Vermieters zu beteiligen.

Gefördert wird eine Wohnfläche von:

- 45 m² für einen Einpersonenhaushalt,
 - 60 m² für einen Zweipersonenhaushalt,
 - 75 m² für einen Dreipersonenhaushalt,
 - 15 m² für jeden weiteren Familienangehörigen,
- höchstens jedoch die tatsächliche Wohnfläche.

6. Antrags- und Bewilligungsverfahren

6.1 Die Förderanträge sind grundsätzlich schriftlich gemäß Formblatt bei der Bewilligungsstelle, Landeshauptstadt Dresden, Amt für Wohnungswesen, Abt. Wohnungsbauförderung, vor Beginn der Maßnahme zu stellen.

Mit dem Antrag sind zur Beurteilung der Notwendigkeit und Durchführung der Maßnahme folgende Unterlagen einzureichen:

- Vereinbarung über Wohnungsmodernisierung zwischen Mieter und Vermieter,
- Kostengliederung mit Kostenangeboten von Firmen für die vorgesehenen Arbeiten,
- Gesamtfinanzierungsplan des Vermieters bei gemeinsam finanzierten Maßnahmen,
- Einkommensnachweis des Mieterhaushalts/Wohnungseigentümers.

6.2 Die Beurteilung der Anträge und die Entscheidung über die Förderung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel erfolgt durch die Bewilligungsstelle.

7. Abforderung/Auszahlung der Zuwendung

7.1 Die Abforderung der Mittel ist vom Zuwendungsempfänger bei der Bewilligungsstelle gemäß Formblatt zu beantragen.

7.2 Die Auszahlung erfolgt erst nach Abschluß der Maßnahme, d. h. nach Prüfung der Schlußrechnung (Verwendungsnachweis) und der vom Vermieter bestätigten Eigenleistungen. Die Bewertung der Eigenleistung erfolgt auf der Basis der ersparten Handwerkerkosten im Vergleich zu den eingereichten Kostenangeboten.

7.3 Auf Antrag kann eine Abschlagszahlung bis zu 80 Prozent des Zuwendungsbetrages (mind. 2.000 DM) bei Vorlage der Rechnungen ausgezahlt werden.

8. Nachweis und Prüfung der Verwendung

8.1 Der Antragsteller hat gegenüber der Bewilligungsstelle einen Nachweis über die Durchführung der Maßnahme vorzulegen (gemäß Formblatt). Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, vor Ort Prüfungen vorzunehmen.

Der Verwendungsnachweis besteht aus einem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis. Der zahlenmäßige Nachweis hat die Abschlagszahlung sowie die eingesetzten Eigenmittel/Eigenleistungen des Zuwendungsempfängers und die Ausgaben entsprechend Kostenplan darzustellen.

9. Schlußbestimmungen, Inkrafttreten

9.1 Bezüglich Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf des Zuwendungsbescheides gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Die Rücknahme bzw. der Widerruf des Zuwendungsbescheides ist zulässig, wenn der Begünstigte der Verpflichtung/Zweckbestimmung und den Nebenbestimmungen für Zuwendungen der Landeshauptstadt Dresden, die Bestandteil des Zuwendungsbescheides sind, nicht nachkommt.

9.2 Diese Richtlinie tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dresden, 19. Dezember 1995

gez. Dr. Herbert Wagner
Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt Dresden

Vermerk: Die zum 15. Dezember 1996 frei werdenden Mittel werden zur Kofinanzierung von Städtebaufördermaßnahmen in den Dresdner Sanierungsgebieten umgewidmet.