

Hinweise an die Antragsteller für die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus in besonderen Gebietskulissen zur Innenstadtstabilisierung für das Programmjahr 2011 (Innenstadtstabilisierungsprogramm – ISSP)

Stand: 28.02.2011

Der Antrag ist im Thüringer Landesverwaltungsamt abzugeben. Dabei hat sich der Antragsteller durch Vorlage der amtlichen Ausweispapiere zu legitimieren. Durch die Bewilligungsstelle wird der Identifikationsnachweis erstellt, der durch den Bauherren zu unterzeichnen ist.

1. Ausfertigung

- 1.1 Antragsformular mit:
- Unterschrift
 - aller Eigentümer bei Personengesellschaften
 - des vertretungsbevollmächtigten Vorstandes oder Geschäftsführers bei Kapitalgesellschaften
 - Anschrift des Notars
 - Antragsdatum
- 1.2 Gesellschaftsvertrag → bei Kapitalgesellschaften
Statut → bei Genossenschaften
Satzung → bei Vereinen
- 1.3 Nachweis der Rechtsfähigkeit
Kopie der
- Eintragung ins Handelsregister
 - Eintragung ins Genossenschaftsregister
 - Eintragung ins Vereinsregister
- 1.4 Eigentumsnachweis
- Flurkarte des Katasteramtes
 - Grundbuchblatt (Abschrift), nicht älter als ¼ Jahr oder Grundstückskaufvertrag oder Erbbaurechtsvertrag (beglaubigte Abschrift)
- 1.5 Zusage von Fremdmitteln
- Bewilligungsbescheide Dritter
 - bisherige Belastung mit Darlehensvertrag (auch Altschulden)
 - für Gebietskörperschaften die kommunalaufsichtliche Genehmigung (auch für Förderdarlehen)
 - Darlehensangebote oder -zusagen mit Angabe der Zinsen und Tilgung (keine Verträge)
 - Zustimmung der Stiftungsaufsichtsbehörde
- 1.6 Nachweis über die Eigenleistungen
- Nachweis über die Höhe des Guthabens bei Banken oder Sparkassen
 - falls Material angeschafft und mit eigenen Mitteln bezahlt wurde, sind die Originalrechnungen und der Nachweis der Zahlung (Überweisungsbeleg) vorzulegen
 - Bestätigung der Bausparkasse über das angesammelte Guthaben von zum Bewilligungszeitpunkt zuteilungsreifen Bausparverträgen
 - Wert des Grundstücks (Bodenrichtwertauskunft des Gutachterausschusses beim zuständigen Katasteramt)

- Nachweis über selbst zu erbringende Architekten- und Ingenieurleistungen
- Nachweis der Selbsthilfe gemäß Formblatt
- Nachweis des Gebäuderestwertes nach § 7 II. Berechnungsverordnung (II. BV)

1.7 Im Falle einer Baubetreuung

- Ein vom Bauherren/ Antragsteller beauftragtes Unternehmen bzw. beauftragte Person muss über einen Vertrag oder eine Vollmacht des Bauherren/ Antragstellers für das betreffende Vorhaben sowie über die Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung verfügen. Wer nicht über die Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung verfügt, ist nicht berechtigt Rechnungen über Betreuungsleistungen zu stellen.

1.8 Nachweis des städtebaulichen Genehmigungsverfahrens

- in städtebaulichen Sanierungs- und Erhaltungsgebieten sind die erforderlichen Genehmigungen der Gemeinden nach §§ 144, 173 BauGB vorzulegen
- befindet sich das Grundstück in einem Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB, einem Erhaltungsgebiet gemäß § 172 BauGB oder einem Kerngebiet gemäß § 7 Baunutzungsverordnung sind erforderlich: Maßnahmeplan mit Gebietsgrenze M 1:1000, Beschlüsse und Bekanntmachungen
- Erlaubnisse nach dem Denkmalschutzgesetz

1.9 Nachweis des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens

- Stellungnahme der Baugenehmigungsbehörde, ob nach derzeitigem Kenntnisstand mit der Erteilung einer Baugenehmigung/ Nichtuntersagung des Baubeginns nach § 62 ThürBO zu rechnen ist bzw. welche Hinderungsgründe erkennbar sind
- Baugenehmigung (sobald vorhanden)

1.10 Bautechnische Unterlagen

- Baubeschreibung auf Formblatt ThürBau IV
- Plan der Gestaltung der Außenanlagen mit Nachweis der Stellflächen für PKW (bei behindertengerechten oder barrierefreien Wohnungen Anforderungen nach DIN 18025 Teil 1 oder 2 beachten)
- Bauzeichnungen (Grundrisse bei Um- und Ausbau farbig Neubau/ Abriss, Geländeschnitte, Schnitte, Ansichten M 1:100) mit Maßangabe, mit Angabe der Wohnfläche je WE, Flächenangabe der einzelnen Räume, Möblierung und Himmelsrichtung
- Darstellung der Einrichtung und Bewegungsflächen bei Wohnungen für Rollstuhlfahrer nach DIN 18025 Teil 1 – Grundrisse M 1:50
- Darstellung der Einrichtung und Bewegungsflächen bei barrierefreien Wohnungen nach DIN 18025 Teil 2 im Geschossgrundriss M 1:100
- Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung – WoFIV
- Berechnung der Gewerbefläche
- Berechnung des umbauten Raumes gemäß Anlage 2 zu §§ 11 a und 34 Abs. 1 der II. BV
- Kostenberechnung nach DIN 276, bis in 3. Ebene (Kostenanschlag), Kostengruppen 300 und 400 in gewerkeweiser Aufteilung
- Nachweis der Baunebenkosten, Berechnung der Honorare nach HOAI unter Berücksichtigung des § 8 der II. BV
- Vorlageberechtigung Architekt
- Bauablaufplan

1.11 Sonstige Nachweise

- Bestätigung der zuständigen Stellen nach § 1 Abs. 3 der Thüringer Verordnung zur Bestimmung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung (ThürWoZVO) über den Bedarf der zur Förderung beantragten Wohnungen (formloses Anschreiben der zuständigen Stelle)
- Teilwirtschaftlichkeitsberechnung auf Formblatt (Anlage 1a zu Formblatt ThürBau Ib)
- Erklärung zum Nichtverkauf innerhalb der Belegungsbindung
- Vorverträge für die zu vermietenden Gewerbeflächen
- Bestätigung des Steuerberaters über die Art der Abdeckung des sich ergebenden Minderertrages
- Stellungnahme des kommunalen Behindertenbeauftragten
- Nachweis vom zuständigen Finanzamt, dass keine Steuerrückstände bestehen „Bescheinigung in Steuersachen“

2. **Ausfertigung** (Tab)

2.1 Antragsformular (siehe 1.1)

- ### 2.2
- siehe 1.2 bis 1.7
 - Nachweis vom zuständigen Finanzamt, dass keine Steuerrückstände bestehen „Bescheinigung in Steuersachen“

3. **Ausfertigung** (Bauherr)

3.1 Antragsformular (siehe 1.1)

3.2 Bautechnische Unterlagen (siehe 1.10)