



AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL Stadtrat VOM 23.01.2020

Die Sitzung war öffentlich.

TOP 03 **Teilnahme am Projekt der Streutalallianz; Ausgabe von Beratungsgutscheinen für Erstberatungen bei Bauvorhaben**

Sachvortrag:

Das Thema „Innenentwicklung“ ist eines der Schwerpunktthemen der Streutalallianz. Ab sofort gibt die Streutalallianz Beratungsgutscheine für Erstberatungen bei Bauvorhaben heraus, die den Zielen der Innenentwicklung entsprechen.

Die Beratungsgutscheine sollen auf Antrag von der Streutalallianz für Fachberatungen zur energetischen Sanierung zur Sanierung von bestehenden Gebäuden, für altersgerechten Umbau oder für einen Neubau im Kontext bestehender Siedlungsstrukturen herausgegeben werden.

Bau- und Umbauinteressierte können sich hierbei fachmännisch von Architekten zu den Themen der energetischen Sanierung, dem Umbau oder der Umnutzung von Bestandsgebäuden sowie ggf. dem Abbruch beraten lassen. Somit können bereits im Vorfeld Probleme oder Hindernisse abgeschätzt und Lösungen erarbeitet werden. Die grobe Abschätzung eines erforderlichen Budgets kann Teil der Beratung sein. Die Beratung sollte auch den Erhalt des gesamten Ortsbildes berücksichtigen und dazu Gestaltungsvorschläge zum Erhalt ortsbildprägender Strukturen bringen.

Die Beratungen können dabei folgende Aspekte betreffen:

- Bewertung des Gebäudebestands
- Tipps und Hinweise zum Umbau
- Beurteilung des energetischen Zustandes und Handlungsempfehlungen hierzu
- Entspricht das Flächenangebot den Ansprüchen des Bauwilligen?
- Grobe Kostenschätzung des Vorhabens

Die Beratung könnte beispielsweise einen Termin vor Ort mit einer Dauer von 1,5 – 2 Stunden beinhalten mit anschließender Verfassung eines Beratungsberichtes. Die Beratungen sind vom Berater hinsichtlich Objekt, Beratungsaufwand (in Stunden) und Ergebnis zu dokumentieren.

Je nachdem, wo das Bauvorhaben liegt, kann eine gestaffelte Zahl an Architektenstunden für Erstberatungen in Anspruch genommen werden. So sollen von der Gemeinde bei denkmalgeschützten Gebäuden max. 20 Architektenstunden gefördert werden, bei Sanierungsvorhaben im Altort 16 Stunden sowie im sonstigen Bereich acht Stunden, bei Baulücken im Altort ebenfalls maximal acht Stunden und bei Baulücken im sonstigen Bereich maximal vier Stunden.

Auch für potentielle Erwerber können die Architektengutscheine herausgegeben werden. Der Bauwerber kann aus einem Pool von Architekten wählen. Ausgeschlossen von dieser Förderung sind Sanierungs- oder Dorferneuerungsgebiete.

Durch die gemeinsame Zusammenarbeit der Streutalallianzkommunen wurde eine Förderung der Ausgabe von Beratungsgutscheinen in Höhe von 60 Prozent der förderfähigen Kosten möglich. Die jeweilige Kommune trägt die restlichen 40 Prozent. Für den Bau- und Umbauinteressierten entstehen keine Kosten.

Bei einem Beratungsaufwand von 10 Stunden und einem durchschnittlichen Stundenhonorar von 85,00 € netto zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer belaufen sich die Gesamtkosten für eine Beratung auf ca. 1.100 €. Der Eigenanteil der Gemeinde beträgt damit durchschnittlich 440,00 €.

Auf den Bau- und Umbauwilligen kommen keine Kosten zu.

Für einen Bau- und Umbauwilligen kann eine solche Fachberatung ein wichtiger positiver Beitrag für die Entscheidung zur Sanierung eines Bestandsobjekts oder zum Füllen einer Baulücke im Altort sein. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung, sich an dem Projekt der Streutalallianz zu beteiligen.

Die Beratungsgutscheine umfassen nicht das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Altstadt Ostheim. Hier wird bereits eine Sanierungsberatung der Stadt Ostheim angeboten, die ebenfalls von der Stadt mithilfe der Städtebauförderung finanziert wird.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, sich am Projekt „Ausgabe von Beratungsgutscheinen für Erstberatungen für Bau- und Umbauinteressierte“ der Streutalallianz zu beteiligen.

Für die energetische Sanierung von bestehenden Gebäuden, für den altersgerechten Umbau oder für einen Neubau im Kontext bestehender Siedlungsstrukturen sollen ab sofort Beratungsgutscheine für Bau- und Umbauinteressierte herausgegeben werden. Antragsverfahren und Bewilligung, die genaue Ausgestaltung oder die maximal förderfähigen Architektenstunden sollen sich nach den einheitlichen Festlegungen der Kommunen der Streutalallianz richten. Die jeweilige Gemeinde, in der das Bauvorhaben liegt, trägt den Eigenanteil der Beratungsgutscheine.

Der Stadtrat beschließt, entsprechende finanzielle Mittel für die Beratungsgutscheine im Haushalt 2020 einzustellen.

Hinweise des Stadtrats zur Umsetzung:

1. Auf das Angebot soll auf der Webseite der Stadt Ostheim baldmöglichst hingewiesen werden.
2. Die Verwaltung soll jährlich, spätestens bis zur jährlichen Haushaltsberatung über die Inanspruchnahme der Beratungsgutscheine berichten, damit im Folgejahr die erforderlichen Mittel in den Haushalt eingestellt werden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszuges mit dem Original der Sitzungsniederschrift wird beglaubigt.

Ostheim v.d.Rhön, 29.01.2020

Stadt Ostheim v.d.Rhön

Ulrich Waldsachs
1. Bürgermeister

