

Vorlagennummer: FB 56/0600/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 12.03.2025

Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten, Förderprogramm "MitgeDACHt"- :Verlängerung der Richtlinie

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von: DEZ VI, FB56/300

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.04.2025	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Anhörung/Empfehlung
09.04.2025	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen die Richtlinie des Förderprogramms zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten rückwirkend zum 01.01.2025 zu beschließen.

Der Rat der Stadt Aachen beschließt die Richtlinie zum Förderprogramm des Förderprogramms zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten rückwirkend zum 01.01.2025.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Es sind noch Mittel in Höhe von 75.786,81 € aus der zugesagten Förderung der Vorjahre vorhanden im PSP-Element: 4-100405-931-2 „Förderprogramm Dachausbau“. Diese wurden mittels Ermächtigungsübertragung nach 2025 übertragen. Die Bestätigung der Mittelübertragung erfolgte von FB 20 am 07.03.2025.

Klimarelevanz:**Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung** (in den freien Feldern ankreuzen)Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	☐	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	☐	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	☐	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	☐	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	☐	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	☐	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

☐	vollständig
☐	überwiegend (50% - 99%)
☐	teilweise (1% - 49 %)
☐	nicht
☐	nicht bekannt

Erläuterungen:

In der Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 29.10.2024 wurde beschlossen das Förderprogramm „MitgeDACHt“ als Sofortprogramm zur Generierung zusätzlicher Wohneinheiten über den 31.12.2024 hinaus zu verlängern. Eine entsprechende Übertragung der Restmittel 75.786,81 € in das Jahr 2025 wurde daraufhin veranlasst. Die Bewilligung der Übertragung erfolgte durch FB 20 am 07.03.2025.

Damit eine Bewirtschaftung der Mittel erfolgen kann, ist es erforderlich die Förderrichtlinie zu dem Förderprogramm neu zu beschließen, da deren Gültigkeit durch die Nennung der jahresbezogenen Fördersummen (Punkt 5.3) auf das jeweilige Förderjahr limitiert ist. Die Fördersummen sind auf die einzelnen Haushaltsjahre begrenzt, da es sich lediglich um Restmittel handelt und es folglich keine gesicherten Vorplanungen für die folgenden Haushaltsjahre gibt.

Aktuell liegen noch 10 offene Anträge zur Förderung vor. Da einige der Anträge zu Jahresbeginn eingingen, würde ein rückwirkender Beschluss deren Bearbeitung und Abwicklung durch die Richtlinie sichern.

Die Richtlinie (siehe Anlage) wurde nun wieder für 2025 angepasst (Punkt 5.3) und bedarf entsprechend der politischen Beschlussfassung.

Anlage/n:

1 - Richtlinie Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten 2025 (öffentlich)

Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten

1. Zuwendungszweck

Der Aachener Wohnungsmarkt ist angespannt. Insbesondere mangelt es an bezahlbarem Wohnraum für ältere Menschen, Studierende und Familien (vgl. Wohnungsmarktbericht 2023).

Ziel der Stadt Aachen ist es, mögliche Nachverdichtungspotenziale optimal nutzbar zu machen, um dieser Entwicklung entgegen zu wirken. Aus diesem Grund bezuschusst die Stadt Aachen mit dieser Richtlinie die Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten.

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Auf Grundlage dieser Richtlinie wird die Erstberatung durch Architekt*innen, Statiker*innen, Gutachter*innen oder Bauingenieur*innen zur Abtrennung/Umgestaltung von Wohnraum zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten gefördert. Die Beratung kann dabei alle Gebäudeteile (vom Dachgeschoss bis zum Keller) umfassen; Außenanlagen können im Hinblick auf die Generierung von zusätzlichen Eingangssituationen mit in die Beratung einbezogen werden.

2.2 Bezuschusst werden die Honorarkosten für die fachliche Erstberatung.

2.3 Im Falle eines gestellten Bauantrags zur Generierung mindestens einer weiteren Wohneinheit in dem Objekt kann eine pauschale Förderung gewährt werden.

3. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind Hauseigentümer*innen oder deren Bevollmächtigte, die die Verfügungsberechtigung im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches über die auszubauenden Dachräume besitzen.

Förderfähig sind nur Objekte innerhalb des Stadtgebietes Aachen.

4. Zuwendungsvoraussetzung

Für 2.2 gilt, dass der bzw. die Architekt*innen oder Statiker*innen, Gutachter*innen oder Bauingenieur*innen die Möglichkeit der Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten beurteilt (fachliche Erstberatung)

Für 2.3 gilt, dass ein Bauantrag gestellt wurden und die Generierung von mindestens einer weiteren Wohneinheit in dem Objekt bestätigt wurde.

5. Höhe der Förderung

5.1 Für eine Erstberatung (Stufe1) beträgt die maximale Fördersumme für ein Objekt, in dem eine zusätzliche Wohneinheit geplant wird, 2.000 Euro.

5.2 Für die weitere Ausarbeitung der Planungen (Stufe 2), kann bei Bauantragstellung und einer bestätigten Generierung einer zusätzlichen Wohneinheit eine pauschale Fördersumme von 2.000 Euro gewährt werden.

5.3 Für das Haushaltsjahr 2025 stehen Fördermittel in Höhe von 70.345,00 € zur Verfügung. (Stand 5.3.2025)

5.4 Die Verteilung der Fördermittel erfolgt in der Reihenfolge der Antragseingänge. Sind zum Zeitpunkt des Antragseinganges die Voraussetzungen aus Ziffer 4 noch nicht erfüllt, gilt als Antragsdatum der Zeitpunkt, an dem die Voraussetzungen erfüllt werden.

5.5 Es besteht kein Anspruch auf Förderung.

6. Verfahren

6.1 Der Antrag auf Zuwendung ist beim Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration zu stellen.

6.2 Die Anträge sind gemäß des Antragsvordrucks „Anlage 1 – Antrag auf Förderung“ zu stellen.

6.3 Für die Antragstellung zur Erstberatung genügt die Absicht zur Auftragsvergabe an die Architekt*innen oder Statiker*innen, Gutachter*innen oder Bauingenieur*innen für eine fachliche Erstberatung zur möglichen Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten.

6.4 Die Antragstellung zur weiteren Förderung (Stufe2) erfolgt mit Stellung des Bauantrages. Die geplante Generierung mindestens einer weiteren Wohneinheit wird durch die Verwaltung auf Basis des Bauantrages geprüft.

7. Verwendungsnachweis

7.1 Für die abschließende Auszahlung der Fördermittel – Stufe 1 - ist die Vorlage eines Verwendungsnachweises (Rechnung) zwingend erforderlich.

7.2 Bei Vorlage eines Kostenvoranschlags werden Fördermittel nur unter Vorbehalt bewilligt. Ein Nachweis über die Durchführung ist vorzulegen.

7.3 Für die Auszahlung der Förderstufe 2 ist die Anlage 2 dem Bauantrag zwingend beizufügen. Die weiteren Modalitäten werden intern zwischen den Fachbereichen Bauaufsicht und Wohnen, Soziales und Integration abgewickelt. Nur bei einer Bestätigung der Generierung zusätzlicher Wohneinheiten durch die Bauaufsicht erfolgt eine Auszahlung der Fördersumme.

8. Erstattung der Fördermittel

Sofern die Verwendung von bewilligten Fördermitteln nach 7.2 nicht nachgewiesen wird, sind die geleisteten Fördermittel durch den/die Zuwendungsempfänger*in zu erstatten.

9. Inkrafttreten

Die Richtlinie tritt rückwirkend zum 01.01.2025 in Kraft.