

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 56/0298/WP18
Federführende Dienststelle: FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 63 - Fachbereich Bauaufsicht		Datum: 24.05.2023
		Verfasser/in: FB 56/300
Sofortprogramm zum Ausbau ungenutzter Dachräume in Wohnräume und Identifizierung von Aufstockungspotenzialen im Bestand – Evaluation und weitere Entwicklung des Programms MitGeDACHt		
Ziele:	Klimarelevanz positiv	
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
13.06.2023	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Anhörung/Empfehlung
23.08.2023	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat das „Sofortprogramm zum Ausbau ungenutzter Dachräume in Wohnraum und Identifizierung von Aufstockungspotenzialen im Bestand“ zu erweitern und gemäß der in der Vorlage benannten Änderungen als „Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten“ im laufenden Jahr 2023 fortzuführen. Die überarbeitete und beigefügte Richtlinie zum Sofortprogramm soll beschlossen und mit Beschluss des Rates der Stadt Aachen in Kraft treten.

Der Rat der Stadt Aachen nimmt den Bericht der Verwaltung zu Kenntnis und erweitert das „Sofortprogramm zum Ausbau ungenutzter Dachräume in Wohnraum und Identifizierung von Aufstockungspotenzialen im Bestand“ gemäß der in der Vorlage benannten Änderungen als „Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten“ im laufenden Jahr 2023 fortzuführen. Die überarbeitete und beigefügte Richtlinie zum Sofortprogramm wird beschlossen und tritt mit Beschluss des Rates der Stadt Aachen in Kraft.

Sibylle Keupen
(Oberbürgermeisterin)

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

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

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

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:

Mit dem Ratsantrag vom 02.11.2018 beantragte die Fraktion „Die Grünen“ im Rat der Stadt Aachen, dass die Verwaltung ein Förderprogramm zur Unterstützung von Hausbesitzern auflegen sollte, um ungenutzte Dachräume zu Wohnraum auszubauen bzw. Aufstockungspotentiale im Bestand zu realisieren. Das Förderprogramm sollte eine fachliche Erstberatung und Konzepterstellung umfassen. Zudem wurde beantragt, eine entsprechende Richtlinie zu erarbeiten. Die Verwaltung hat seinerzeit mit ihrer am 11.12.2018 im Wohn- und Liegenschaftsausschuss eingebrachten Vorlage einen Fahrplan für die Ausarbeitung des Themenfeldes vorgestellt. Im Rahmen der Aufstellung des Handlungskonzeptes Wohnen sollte die Maßnahme diskutiert und konkretisiert werden.

Im Prozessverlauf zur Entwicklung des Handlungskonzeptes Wohnen wurde das Thema Dachgeschossausbau im entsprechenden Fachforum im Jahr 2020 eingebracht und rege mit allen beteiligten Akteur*innen diskutiert. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass im privaten Wohnungsbestand erhebliches Potenzial zur Nachverdichtung durch Aufstockung und Dachgeschossausbau gesehen wird. Die Verwaltung hat daraufhin einen Rahmen für die Förderung des Dachgeschossausbaus erarbeitet und eine Richtlinie zur Förderung entwickelt.

Mit Beschluss des Rates der Stadt Aachen wurde das „Sofortprogramm zum Ausbau ungenutzter Dachräume in Wohnraum und Identifizierung von Aufstockungspotenzialen im Bestand“ im Juni 2021¹ mit einem jährlichen Haushaltsvolumen von 100.000 € (2022: 150.000€) auf den Weg gebracht.

1. Derzeitige Zielsetzung des Förderprogramms

Ziel des Förderprogramms zum Dachgeschossausbau ist das Mobilisieren von Wohnbaupotentialen im Bestand. Ohne weitere Versiegelung und Flächenverbrauch kann die Nutzung von bisher nicht in Wert gesetzten Dachgeschossen oder ein mögliches Aufstockungspotential zur Wohnraumversorgung beitragen. Die zu erfüllenden Rahmenbedingungen für den Dachgeschossausbau und / oder Aufstockungen durch Auflagen aus dem Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sind dabei sehr komplex und je nach Gebäude völlig unterschiedlich. Auch die statischen Möglichkeiten und Beschränkungen der Objekte sind völlig heterogen und bedürfen immer einer individuellen Prüfung. Aufgrund dieser teilweise sehr unterschiedlichen Ausgangsbedingungen der Gebäude wurde kein allgemeingültiges Rahmenverfahren für das Förderprogramm entwickelt, sondern die Förderung einer Einzelbetrachtung durch externe Fachexpert*innen empfohlen.

¹ Vgl. FB 56/0070/WP18

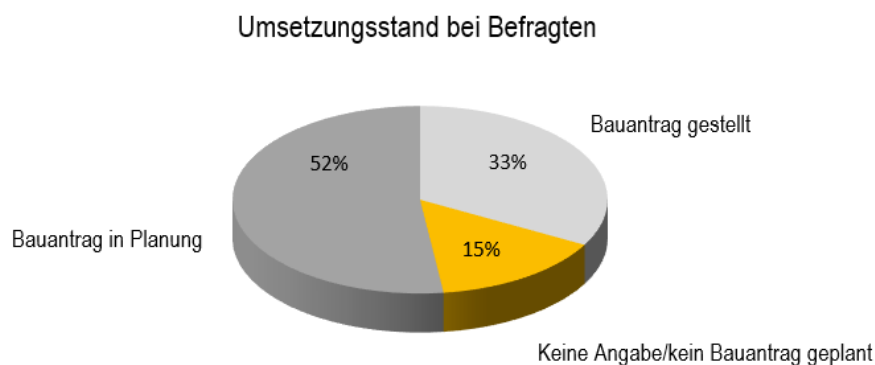
Hier konnte das „Sofortprogramm zum Ausbau ungenutzter Dachräume in Wohnraum und Identifizierung von Aufstockungspotenzialen im Bestand“ unterstützen. Für jede Erstberatung der Prüfung eines Dachgeschossausbaus/Aufstockungsvorhaben durch ein Architekturbüro wurden bis zu 1.500 € Förderung bewilligt. Die Eigentümer*innen konnten so eine grundsätzliche Machbarkeit des Erweiterungspotenzial im jeweiligen Dachgeschoss ermitteln lassen.

Um über das Förderprogramm und seine Zielsetzungen zu informieren, wurde das Programm nach Beschluss der Förderbedingungen aktiv beworben, z.B. auf Social Media, CityFlags im Stadtgebiet, Flyerauslegung an verschiedenen öffentlichen Standorten.

2. Evaluationsergebnisse

Nach Auflage des Programms nahmen im Jahr 2021 48 Eigentümer*innen sowie im Jahr 2022 39 Eigentümer*innen die Förderung in Anspruch. Im laufenden Kalenderjahr sind bis Mitte April bereits 15 Förderanträge gestellt worden. Insgesamt wurden seit Beginn des Programms bisher 92.914,03 € an Fördermitteln verausgabt, im Jahr 2021 58.177,30 €, im Jahr 2022 34.736,73 €. Für das laufende Kalenderjahr kann noch keine Aussage getroffen werden.

Eine qualitative Befragung unter insgesamt 64 Antragstellenden (im Zeitraum bis Ende 2022) wurde durch 21 Befragte beantwortet (Rücklaufquote: 32%).



Von diesen 21 Antragstellenden haben 7 Personen einen Bauantrag gestellt (entspricht 33%) und 11 weitere Personen beabsichtigen noch dieses Jahr einen Antrag zu stellen (52% der Antwortenden). Die damit real angestrebte Realisierungsquote unter den Antwortenden liegt somit bei rund 85%. Von den 7 bereits eingereichten Bauanträgen werden in 5 Fällen zusätzliche, abgetrennte neue Wohneinheiten entstehen (entspricht 71%).

Die vorstehenden Ergebnisse machen deutlich, dass das Programm bedarfsorientiert nachgefragt wird und bei Realisierung nachhaltig zur Schaffung von Wohnraum beiträgt. Allerdings war gerade im letzten Jahr eine deutliche Zurückhaltung bei der Nachfrage nach dem Förderprogramm zu spüren. Die Entwicklungen im Zuge des Ukraine-Konflikts und die damit verbundenen finanziellen Unsicherheiten für Privathaushalte im Zuge der Energiekrise haben sich deutschlandweit u.a. auch auf die Investitions- und Risikofreudigkeit privater Haushalte im Bauen ausgewirkt und sicherlich auch in diesem Fall dazu beigetragen, dass geplante Vorhaben zurückgestellt oder aufgegeben wurden. Aktuell steigen jedoch die Nachfrage und der Beratungsbedarf wieder an.

Die Erfahrungen und insbesondere auch Gespräche mit beratenden Personen und Interessierten haben jedoch auch gezeigt, dass es sinnvoll sein könnte den Fokus eines solchen Förderprogramms nicht nur auf nicht genutztes Potenzial im Dachgeschoss des Hauses zu begrenzen. So gaben einige Personen an, dass sie zwar ein großes Interesse am Dachgeschossausbau und der Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten hatten, die Statik der Gebäude (z.B. aufgrund von Holzbalkendecken/alten, statisch klein dimensionierten Dachstühlen) jedoch keine Erweiterung zuließen oder aber mit so immensen Kosten verbunden gewesen wären, dass sie von dem Vorhaben Abstand nahmen. Immer wieder formulierten Hauseigentümer*innen auch, dass eine Erweiterung oder ein Umbau/Anpassung im Erdgeschoss bzw. Kellerbereich eine Alternative für sie sein könnte. Gleichzeitig wurde in den Gesprächen auch deutlich, dass der Kostenaufwand für die Erstberatung aufgrund teils detaillierter Anforderungen an statische Prüfungen den Aufwand von 1500€ deutlich überschritten hat.

3. Lebensphasenflexibilisierte bauliche Anpassungen

Nachhaltiges Bauen ist derzeit ein großes Thema – insbesondere im Hinblick auf Baumaterial und die energetische Ausstattung der Gebäude. Weitaus weniger werden dabei die Konzeptionierung und die Flexibilität im Hinblick auf eine nachhaltige Nutzbarkeit und effiziente Raumnutzung für das Wohnen in verschiedenen Lebensphasen und Haushaltskonstellationen in die Diskussion eingebracht. Im Rahmen des euregionalen Fachforums zum Wohnen am 20.04.2023 wurde zuletzt über verschiedene Gebäudetypologien und unter anderem die Frage der flexiblen und ressourcenschonenden Nutzbarkeit in sich wandelnden Lebensphasen diskutiert. Einfamilienhäuser werden häufig „von der Stange“ geplant und gebaut und sind nach wie vor in ihrer Gestaltung auf die eine Lebensphase der Familie mit im Haus lebenden Kindern ausgerichtet. Dabei lassen sich schon heute mit wenigen klugen Gestaltungen die Voraussetzungen dafür schaffen, dass das Haus im Alter oder nach Auszug der Kinder umgestaltet werden kann und sich Wohneinheiten abtrennen lassen und z.B. ein barrierefreies Leben im Erdgeschoss im Alter möglich wäre. Eine bestmögliche Funktionalität des Wohnraums in allen Lebensphasen und damit die Ermöglichung einer effizienten und nachhaltigen Nutzbarkeit in verschiedenen Lebensphasen könnte bei frühzeitiger Planung später Kosten sparen. Lösungen hierfür

sind nicht zwangsläufig stark kostentreibend, erfordern aber in den ersten Konzipierungen ein Umdenken und einen Planungsaufwand für ein „Haus in jedem Alter“. Innovative Konzepte für lebensphasenflexibilisiertes Bauen dienen nicht nur den Bauherren selber sondern auch der Umwelt und der nachfolgenden Generation. Es ermöglicht gekonnt die geltenden Anforderungen und Vorschriften mit den Bedürfnissen und Wünschen an das jeweilige Gebäude miteinander zu verbinden und ressourcenschonend mit den Materialien umzugehen.

Die heute bereits gebauten Wohnraumbestände in Aachen sehen solche flexibilisierten Umnutzungen in aller Regel nicht vor. Gleichwohl beschäftigt der Gedanke viele Hauseigentümer*innen im Hinblick auf verschiedene Faktoren:

a) Barrierefreiheit

Wie ist es möglich Barrierefreiheit im eigenen Haus herzustellen, um z.B. auch bei altersbedingten Mobilitätseinschränkungen möglichst lange im eigenen Haus verweilen zu können? Jede Schaffung von Barrierefreiheiten in Bestandsimmobilien ist eine wertvolle Investition in die Zukunft eines Gebäudes. Hierzu gibt es bereits eine Vielzahl von etablierten Beratungsangeboten und Fördermöglichkeiten, u.a. in Form von Zuschüssen seitens der KfW-Bank.

b) Aufteilung der eigenen Immobilie in mehrere Wohneinheiten

Der Wunsch der Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten im selbstgenutzten Bestand kann unterschiedlich motivierte Gründe haben. Die Bandbreite reicht von subjektiven, persönlichen Empfindungen der Einsamkeit über finanzielle Optionen die sich dadurch für eine Vermietung ergeben können hin zu dem Wunsch die eigene Pflege im Alter abzusichern, indem eine Pflegekraft untergebracht werden kann. Ein weiterer Grund ist der Mehrgenerationen-Gedanken, d.h. der Schaffung von Wohnraum für ein eigenes Kind mit Familie bei gleichzeitigem Verbleib in der Immobilie. Die Eingriffe in die Bausubstanz betreffen dabei oft Bereiche im Erd- und Kellergeschossbereich, in denen z.B. Eingangssituationen/Gebäudezugänge verändert werden sollen. Mitunter sind es aber auch nur kleine Planungsveränderungen, bei denen sich z.B. aus einem großen Erdgeschoss-Anbau eine abgetrennte Schlaf-/Wohneinheit generieren lassen können, Flursituationen im Innenbereich umgestaltet werden, um separate Eingänge zu schaffen oder ein WC zu einem Badezimmer umgebaut wird, um ein Wohnen im Erdgeschoss zu ermöglichen oder Einliegerwohnungen zu schaffen.

4. Geplante Zielsetzungen und Anpassungen im Förderprogramm

Die bisherige Zweckbindung der Förderung sieht ausschließlich die Erschließung des Dachgeschosses als Wohnraumressource vor. Die unter Punkt 3. beschriebenen anderen Optionen der Anpassung von Bestandsimmobilien zur Generierung zusätzlicher Wohnraumoptionen sind dabei nicht förderfähig. Die

Verwaltung schlägt daher vor den Gegenstand der Förderung für das laufende Jahr 2023 zu erweitern und eine Aufteilung in zwei Förderphasen (Erstberatung und Bauantrag) vorzunehmen, um die Umsetzungswahrscheinlichkeit zu stärken. Konkret würde dies folgende Aspekte beinhalten:

Gefördert wird:

- die Erstberatung durch Architekt*innen, Statiker*innen, Gutachter*innen oder Bauingenieur*innen zur Abtrennung/Umgestaltung von Wohnraum zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten; die Beratung kann dabei alle Gebäudeteile (vom Dachgeschoss bis Keller) umfassen; Außenanlagen können im Hinblick auf die Generierung von zusätzlichen Eingangssituationen in die Beratung einbezogen werden;

Förderhöhen als auch das Förderverfahren würden wie folgt angepasst werden:

- die maximale Fördersumme für die oben beschriebene Erstberatung wird auf bis zu 2000€ erhöht, da bei einer umfassenden Umbauberatung von erhöhten Kosten auszugehen ist; das Verfahren der Beantragung läuft weiter wie bisher;

- eine weitere pauschale Förderung von 2000€ kann mit Einreichung des Bauantrages erfolgen; hierzu ist dem Bauantrag das Formblatt der Richtlinie (siehe Anlage 2) beizufügen; die Bauaufsicht informiert den Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration über das Vorhaben und bestätigt den Umbauzweck zur Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit

Die bisherige Richtlinie wurde in allen entsprechenden Punkten modifiziert und ist dieser Vorlage zur Beschlussfassung beigefügt. Eine Synopse der alten und neuen Richtlinie ist für einen erleichternden Abgleich dieser Vorlage beigefügt.

Anlagen:

- Synopse zu der Richtlinie „Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten“
- Anlage Richtlinie „Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten“
- Anlage 1 zur Richtlinie „Antrag auf Förderung gemäß der Richtlinie für das kommunale Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichem Wohnraum der Stadt Aachen vom 23.08.2023“
- Anlage 2 zur Richtlinie – „Formblatt zur Beantragung der zweiten Förderstufe“

Kampagne mitgeDACHt bzw. Sofortprogramm zum Ausbau ungenutzter Dachräume /Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten

Nr.	mitgeDACHt	Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten
1.	Aus diesem Grund bezuschusst die Stadt Aachen mit dieser Richtlinie die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch den Ausbau ungenutzter Dachräume.	Aus diesem Grund bezuschusst die Stadt Aachen mit dieser Richtlinie die Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten.
2.1	Auf Grundlage dieser Richtlinie wird die fachliche Erstberatung durch ein*n Gutachter*in, Architekt*in oder Statiker*in über die Möglichkeit der geplanten Ausbaumaßnahmen der Dachräume zu Wohnraum gefördert	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.	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 weitere pauschale Förderung gewährt werden.
3	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.	Zuwendungsempfänger sind Hauseigentümer*innen oder deren Bevollmächtigte, die die Verfügungsberechtigung im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches über die zu generierende Wohnfläche besitzen. Förderfähig sind nur Objekte innerhalb des Stadtgebietes Aachen.
4	Für 2.2 gilt, dass der bzw. die Gutachter*in, Architekt*in oder Statiker*in die Möglichkeit zum Ausbau der Dachräume zu Wohnraum beurteilt (fachliche Erstberatung)	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 wurde und die Generierung von mindestens einer weiteren Wohneinheit in dem Objekt bestätigt wurde.
5.1	Die maximale Fördersumme für ein Objekt, in dem sich der jeweilige auszubauende Dachraum befindet, beträgt 1.500,00 Euro.	Für eine Erstberatung (Stufe1) beträgt die <u>maximale</u> 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 <u>pauschale</u> Fördersumme von 2.000 Euro gewährt werden.
6.3	Für die Antragstellung genügt die Absicht zur Auftragsvergabe an eine*n Gutachter*in, Architekt*in oder Statiker*in für eine fachliche Erstberatung zur Möglichkeit des Umbaus ungenutzter Dachräume zu Wohnraum.	Für die Antragstellung für eine fachliche Erstberatung genügt die Absicht zur Auftragsvergabe an die Architekt*innen oder Statiker*innen, Gutachter*innen oder Bauingenieur*innen 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.
7.1	Für die abschließende Auszahlung der Fördermittel ist die Vorlage eines Verwendungsnachweises (Rechnung) zwingend erforderlich.	Für die abschließende Auszahlung der Fördermittel – Stufe 1 - ist die Vorlage eines Verwendungsnachweises (Rechnung) zwingend erforderlich.
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.
9.	Die Richtlinie tritt am 23.06.2021 in Kraft und ist befristet bis zum 31.12.2023.	Die Richtlinie tritt am 23.08.2023 in Kraft und ist befristet bis zum 31.12.2023.

Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten

1. Verwendungszweck

Der Aachener Wohnungsmarkt ist angespannt. Insbesondere mangelt es an bezahlbarem Wohnraum für ältere Menschen, Studierende und Familien (vgl. Wohnungsmarktbericht 2021).

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 (Stufe 1) 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.

5.1 Die jährlichen Fördermittel betragen

- a) für das Haushaltsjahr 2021: 100.000 Euro
- b) für das Haushaltsjahr 2022: 150.000 Euro
- c) für das Haushaltsjahr 2023: 100.000 Euro

5.2 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.

5.3 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 Kostenvorschlags 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 am 23.08.2023 in Kraft und ist befristet bis zum 31.12.2023.

Anlage 1 - Antrag auf Förderung

gemäß der Richtlinie für das kommunale
Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichem
Wohnraum der Stadt Aachen vom 23.08.2023

Stadt Aachen
Fachbereich Wohnen, Soziales u.
Integration
Abteilung 400
Tel. 432 – 56401
432 – 56402
432 – 56445
Mail: service.wohnen@mail.aachen.de

An den
Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration
Abteilung 400
Hackländerstr. 1
52058 Aachen

Eingangsdatum:

1. Angaben zur Antragstellerin / zum Antragsteller

(sollten Sie nicht der/die Eigentümer/in sein, ist eine Vollmacht beizufügen!)

Name:

Straße:

PLZ/Ort:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

IBAN:

BIC:

Kontoinhaber*in:

2. Angaben zu dem auszubauenden Objekt

Anschrift:

(Straße, Hausnummer)

Kurzbeschreibung des baulichen Vorhabens:

Weitere Angaben zum Objekt (optional):

3. Die fachliche Erstberatung wurde/wird durchgeführt von...

(Name)

(Anschrift)

Wird noch beauftragt

Die Rechnung/Kostenvoranschlag habe ich beigefügt

Die Rechnung/Kostenvoranschlag wird nachgereicht

4. Erklärung der Antragstellerin/des Antragstellers

Hiermit versichere ich die Richtigkeit der oben genannten Angaben. Mir ist bekannt, dass unrichtige oder unzutreffende Angaben zum Widerruf und Rückzahlung der Förderungssumme führen können.

(Datum)

(Unterschrift d. Antragsteller/in)

**Information gemäß Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) Antragsverfahren
kommunale Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichem Wohnraum**

Vorwort

Seit dem 25. Mai 2018 gilt mit der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ein neuer Rechtsrahmen für den Datenschutz in Deutschland und der Europäischen Union. Sowohl die DSGVO als auch insbesondere das Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen enthalten Vorschriften zur Datenverarbeitung und zu Rechten von betroffenen Bürger*innen.

Im Zusammenhang mit der Bearbeitung, Bewilligung und Abwicklung von Anträgen auf Förderung aus dem Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichem Wohnraum sowie ggf. weiter im Rahmen der Nachkontrolle der zweckentsprechenden Verwendung von Fördermitteln im Verwendungsnachweisverfahren verarbeitet der Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration Ihre personenbezogenen Daten. Beachten Sie dazu bitte die nachstehenden Datenschutzhinweise:

1. Angaben zum Verantwortlichen

Verantwortlich für die Datenerhebung ist:

Stadt Aachen
Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration
Verwaltungsgebäude Bahnhofplatz
Fachbereichsleitung
Hackländerstraße 1
52058 Aachen
Tel.: 0241 432-56009
Fax: 0241 432-56099
E-Mail: wohnen-soziales-integration@mail.aachen.de

2. Angaben zum Datenschutzbeauftragten

Die Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten lauten:

Stadt Aachen
Behördlicher Datenschutzbeauftragter
Verwaltungsgebäude Katschhof
Johannes-Paul-II.-Straße 1
52058 Aachen
Tel.: 0241 432-7231
E-Mail: datenschutzbeauftragter@mail.aachen.de

3. Zweck und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, um eine Bewilligung von Fördermitteln zu prüfen und eine mögliche Projektförderung im Rahmen des Sofortprogramms zur Generierung von zusätzlichem Wohnraum mit den dafür im Haushalt bereitgestellten Mitteln abzuwickeln. Im Falle einer positiven Entscheidung über die Projektförderung verarbeiten wir Ihre Daten darüber hinaus auch im Rahmen der Bearbeitung und Kontrolle der von Ihnen einzureichenden Verwendungsnachweise sowie ggf. im Rahmen eines informellen Informationsaustausches im Anschluss an die Umsetzung der Baumaßnahme.

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sind Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c) DSGVO i.V.m. der Richtlinie der Stadt Aachen für das kommunale Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichem Wohnraum vom 23.08.2023 - jeweils i.V.m. § 3 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen.

Darüber hinaus ist die Verarbeitung Ihrer Daten gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) DSGVO auch möglich, wenn und soweit Sie uns Ihre Einwilligung erklärt haben.

4. Folgen der Nicht-Bereitstellung erforderlicher Daten

Sofern Sie uns Ihre personenbezogenen Daten nicht bereitstellen, können wir nicht prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Zuschussgewährung für die Begutachtung des von Ihnen beabsichtigten Bauvorhabens mit Mitteln aus dem Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichem Wohnraum vorliegen. Entsprechend ist keine finanzielle Förderung/Auszahlung von Fördergeldern an Sie möglich.

5. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Wir übermitteln Ihre Daten nicht an Dritte. Ihre Daten werden ausschließlich von den beteiligten Fachbereichen der Stadt Aachen verarbeitet.

6. Dauer der Speicherung bzw. Kriterien für die Festlegung dieser Dauer

Ihre personenbezogenen Daten werden vom Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration der Stadt Aachen gelöscht sobald sie im Rahmen des Antrags-, Bewilligungsverfahrens und ggf. auch des Kontrollverfahrens über die zweckentsprechende Mittelverwendung nicht mehr benötigt werden.

Für Daten betreffend die Inanspruchnahme von Geldleistungen gemäß der Richtlinie der Stadt Aachen für das kommunale Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichem Wohnraum vom 23.08.2023 beträgt die Speicherfrist 6 Jahre nach Beendigung des Falls, vgl. § 59 Abs. 2 Kommunalhaushaltsverordnung Nordrhein-Westfalen (KomHVO NW). Ein Fall ist in diesem Zusammenhang dann beendet, wenn das Fördergeld ausbezahlt wurde, es sei denn Rechtsstreitigkeiten sind noch nicht beendet.

Ist eine Forderung des Fachbereichs Wohnen, Soziales und Integration (z. B. eine Rückforderung) noch offen, werden die Daten gemäß den Vorschriften der Zivilprozessordnung (ZPO) oder des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) 30 Jahre lang aufbewahrt, weil die Ansprüche erst dann verjähren. Die Berechnung der Frist erfolgt je nach Vollstreckungsversuch.

Wenn und soweit wir Ihre Daten ausschließlich aufgrund der von Ihnen erteilten Einwilligung verarbeiten, löschen wir Ihre personenbezogenen Daten sobald Sie Ihre Einwilligung für die Datenverarbeitung widerrufen.

7. Ihre Rechte

7.1 Ihr Recht auf Auskunft

Falls Sie von uns eine Auskunft über die zu Ihrer Person verarbeiteten personenbezogenen Daten wünschen

(Art. 15 DSGVO), wenden Sie sich bitte an den Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration der Stadt Aachen. Sie können auch den behördlichen Datenschutzbeauftragten der Stadt Aachen zu Rate ziehen. Auf Wunsch werden wir Ihnen einen Auszug über die von uns zu Ihrer Person verarbeiteten personenbezogenen Daten zur Verfügung stellen.

7.2 Ihr Recht auf Berichtigung

Falls Sie feststellen, dass die von uns zu Ihrer Person verarbeitete personenbezogene Daten fehlerhaft oder unvollständig sind, können Sie von uns jederzeit die unverzügliche Berichtigung oder Vervollständigung dieser Daten verlangen (Art. 16 DSGVO).

7.3 Ihr Recht auf Löschung

Wenn die Voraussetzungen von Art. 17 DSGVO erfüllt sind, können Sie von uns die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten verlangen. Ob ein Anspruch auf Löschung besteht, hängt z. B. davon ab, ob wir Ihre Daten noch zur Erfüllung unserer gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben benötigen (s. o. Punkt 6. „Dauer der Speicherung bzw. Kriterien für die Festlegung dieser Dauer“).

7.4 Ihr Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

Im Rahmen der Voraussetzungen von Art. 18 DSGVO können Sie von uns eine Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Dies kommt z. B. dann in Betracht, wenn wir Ihre Daten unrechtmäßig verarbeitet haben, Sie diese Daten zur Durchsetzung, Ausübung oder Verteidigung Ihrer Rechtsansprüche benötigen, oder im Rahmen Ihres Widerspruchs gegen die Datenverarbeitung noch nicht endgültig geklärt worden ist, ob Ihre persönlichen Gründe hinsichtlich Einschränkung der Datenverarbeitung die öffentlichen Interessen an einer Verarbeitung der Daten überwiegen.

7.5 Ihr Recht auf Datenübertragbarkeit

Art. 20 DSGVO regelt Ihr Recht auf Datenübertragbarkeit. Wenn und soweit Sie uns Ihre personenbezogene Daten aufgrund Ihrer Einwilligung oder eines Vertragsverhältnisses zur Verfügung gestellt haben und wir diese Daten mithilfe automatisierter Verfahren verarbeiten, können Sie ggf. verlangen, dass wir Ihnen diese personenbezogenen Daten in maschinenlesbarer Form zur Verfügung stellen oder die Daten direkt an die in Art. 20 DSGVO genannten, von Ihnen auszuwählende Personen übermitteln.

7.6 Ihr Recht auf Widerspruch

Sie haben gem. Art. 21 DSGVO grundsätzlich ein Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten. Wenn und soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen persönlichen Situation ergeben und zugleich entweder kein überwiegendes öffentliches Interesse an der Verarbeitung Ihrer Daten besteht oder keine Rechtsvorschrift vorliegt, die uns zur Verarbeitung Ihrer Daten verpflichtet.

7.7 Ihr Recht auf Widerruf der Einwilligung

Wenn und soweit wir Ihre personenbezogenen Daten aufgrund Ihrer ausdrücklich erteilten Einwilligung verarbeiten, können Sie diese Einwilligung jederzeit gem. Art. 7 Abs. 3 DSGVO widerrufen. Durch Ihren Widerruf wird jedoch nicht die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs berührt.

7.8 Ihr Recht auf Beschwerde

Sollten Sie mit den Auskünften des Fachbereichs Wohnen, Soziales und Integration der Stadt Aachen bzw. mit der von ihm vorgenommenen Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht einverstanden sein, können

Sie sich jederzeit mit einer Beschwerde an die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen (LDI NRW) als Aufsichtsbehörde wenden:

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen

Kavalleriestraße 2-4

40213 Düsseldorf

Tel.: 0211 38424-0

Fax.: 0211 38424-999

E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de

Stand: 23.08.2023

**Einwilligungserklärung gemäß Datenschutz-Grundverordnung für die Verarbeitung von Daten durch den
Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration der Stadt Aachen
Antragsverfahren kommunales Wohnraumförderprogramm „mitgeDACHt“**

Im Zusammenhang mit der Prüfung von Anträgen auf Projektförderung mit Mitteln des Wohnraumförderprogramms „mitgeDACHt“ aufgrund der Richtlinie der Stadt Aachen für das kommunale Wohnraumförderungsprogramm „mitgeDACHt“ vom 23.06.2021 und einer etwaigen Gewährung eines Zuschusses, verarbeitet der Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration der Stadt Aachen Ihre personenbezogenen Daten, z. B.:

- Familienname, Name, Adresse, Telefonnummer, Fax-Nummer, E-Mailadresse, Bankverbindung der antragstellenden Person sowie ggf. Angaben zum Vorliegen eines Vertretungsverhältnisses.
- Angaben zu Art, Lage und den Eigentumsverhältnissen des betroffenen Wohnobjekts, zu Art und Umfang des geplanten Dachgeschossausbaus/-aufstockung, zu der/dem die (geplante) Begutachtung ausführenden Expert*in, zu den (voraussichtlichen) Kosten der Gutachtenerstellung.

Bitte beachten Sie hierzu auch die Datenschutzhinweise auf unserer Internet-Seite:

<https://serviceportal.aachen.de/suche/-/vr-bis-detail/dienstleistung/2597817/show>

Ihre oben genannten Daten werden von uns im Daten im Rahmen des Antrags- und Bewilligungsverfahrens und ggf. im Falle der Gewährung eines Zuschusses verarbeitet. Darüber hinaus verarbeiten wir Ihre Daten ggf. auch im Rahmen des informellen Informationsaustausches im Anschluss an die Umsetzung der Baumaßnahme.

Wir übermitteln Ihre Daten nicht an Dritte. Die Daten können nur von berechtigten Personen der am Förderverfahren beteiligten Fachbereiche der Stadt Aachen eingesehen und bearbeitet werden.

Ihre personenbezogenen Daten werden von uns gelöscht, sobald sie im Rahmen des Antrags-/Bewilligungsverfahrens und im Falle einer Zuschussgewährung auch i. R. des Kontrollverfahrens über die zweckentsprechende Mittelverwendung nicht mehr benötigt werden.

Für Daten betreffend die Inanspruchnahme von Fördergeldern des kommunalen Wohnraumförderprogramms „mitgeDACHt“ beträgt die Speicherfrist 6 Jahre nach Beendigung des Falls, vgl. § 59 Abs. 2 Kommunalhaushaltsverordnung Nordrhein-Westfalen (KomHVO NW). Ein Fall ist in diesem Zusammenhang dann beendet, wenn das Fördergeld ausbezahlt wurde, es sei denn Rechtsstreitigkeiten sind noch nicht beendet.

Ist eine Forderung des Fachbereichs Wohnen, Soziales und Integration (Rückforderung, Erstattungsbescheid usw.) noch offen, werden Ihre Daten gemäß den Vorschriften der Zivilprozessordnung (ZPO) oder des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) 30 Jahre lang aufbewahrt, weil die Ansprüche erst dann verjähren. Die Berechnung der Frist erfolgt je nach Vollstreckungsversuch.

Wenn und soweit wir Ihre Daten ausschließlich aufgrund der von Ihnen mit dieser Erklärung erteilten Einwilligung verarbeiten, löschen wir Ihre personenbezogenen Daten, sobald Sie Ihre Einwilligung für die Datenverarbeitung widerrufen.

Widerrufsrecht

Sie können Ihre uns im Rahmen des Antragsverfahrens erteilte Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten jederzeit und ohne Angaben von Gründen wieder widerrufen. Schicken Sie uns dazu bitte eine kurze formlose schriftliche Mitteilung (E-Mail, Fax oder Post) an folgende Kontaktadresse:

Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration

Hackländerstraße 1

52058 Aachen

Fax: 0241 432-56099

E-Mail: wohnen-soziales-integration@mail.aachen.de

Ihr Widerruf entfaltet Rechtswirkung nur für die Zukunft. Das heißt durch Ihren Widerruf wird die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs nicht berührt.

Folgen einer Nichtunterzeichnung dieser Einwilligungserklärung

Sie haben das Recht dieser Einwilligungserklärung nicht zuzustimmen. Weil der Erhalt von Fördermitteln aus dem Programm „mitgeDACHt“ die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten voraussetzt, führt eine Nichtunterzeichnung dieser Einwilligungserklärung dazu, dass wir nicht prüfen können ob die Voraussetzungen für eine Zuschussgewährung für die Begutachtung des von Ihnen beabsichtigten Bauvorhabens mit Mitteln aus dem Programm „mitgeDACHt“ vorliegen. Entsprechend ist keine finanzielle Förderung/Auszahlung von Fördergeldern an Sie möglich.

Zustimmung

Mit ihrer Unterschrift versichert die/der Unterzeichnende

- der Verarbeitung ihrer/seiner Daten durch den Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration der Stadt Aachen freiwillig zuzustimmen,
- über die Datenverarbeitung belehrt worden zu sein
- ihre/seine in der Datenschutzhinweise aufgezählten Rechte im Zusammenhang mit der Datenverarbeitung zur Kenntnis genommen zu haben.

Ort, Datum

Unterschrift

Anlage 2 - Sofortprogramm zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten Beantragung der 2. Förderstufe

Name:

Straße:

PLZ/Ort:

Förderobjekt:

Aktenzeichen:

- Ich habe die 1. Förderstufe des Sofortprogramms zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten der Stadt Aachen in Anspruch genommen

- Ich beantrage hiermit die Förderung der 2. Förderstufe im Rahmen des Sofortprogramms zur Generierung von zusätzlichen Wohneinheiten der Stadt Aachen

Hiermit versichere ich die Richtigkeit der oben genannten Angaben. Mir ist bekannt, dass unrichtige oder unzutreffende Angaben zum Widerruf und Rückzahlung der Fördersumme führen können.

(Datum)

(Unterschrift d. Antragsteller/in)