

## **Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis**

### **Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden im Fördergebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Fraulautern (ModRL)**

#### **Präambel**

Die Kreisstadt Saarlouis wurde bereits im Jahr 2015 mit den beiden Stadtteilen Roden und Fraulautern in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ (Hinweis: seit 2020 als Gesamtmaßnahme „Fraulautern“ Teil des Förderprogramms „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“) aufgenommen.

Im Rahmen dessen wurde im Jahr 2018 für Fraulautern ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt. Grundlegendes Ziel eines ISEKs im Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ ist es, mögliche Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen sowie eine zielgerichtete Strategie zur Stabilisierung und Aufwertung der sozial benachteiligten Quartiere abzuleiten. Hierzu gehören auch bauliche Maßnahmen.

Mit finanzieller Unterstützung durch die Städtebauförderung des Bundes und des Saarlandes fördert die Kreisstadt Saarlouis daher Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden innerhalb des Fördergebietes Fraulautern (bis 2019 im Förderprogramm „Soziale Stadt“, seit 2020 im Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“) als Einzelmaßnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstandsbeleidigung, der Stadtbildpflege und Stadtbildverbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Fördergebiet.

Die Modernisierungsrichtlinie ist mit dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport (MfIBS) abgestimmt und wurde mit Datum vom 17.04.2025 genehmigt.

Modernisierung ist die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, die entsprechend den Zielsetzungen der Sanierung oder Entwicklung den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöht, damit sie insbesondere den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen.

Durch Instandsetzung zu behebende Mängel liegen vor, wenn durch nachträgliche Verschlechterung des Gebäudes (z.B. durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkung Dritter) insbesondere die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes nicht unerheblich beeinträchtigt wird, das Gebäude nach seiner äußeren Beschaffenheit das Straßen- und Stadtbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder das Gebäude erneuerungsbedürftig ist und wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll.

Neben der Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden durch einen Zuschuss ermöglicht die Kreisstadt Saarlouis auch die Ausstellung einer Bescheinigung, mit der steuerliche Vorteile beim Finanzamt geltend gemacht werden können (siehe Musterformular „Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes/ Verwendungsnachweis“).

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und

personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

## § 1

### Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

- 1) Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Soziale Stadt Fraulautern“ (2018) ist Grundlage der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Fraulautern“ im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (bis 2019 Förderprogramm „Soziale Stadt“).
- 2) Das Städtebauförderungsprogramm hat zum Ziel, „zur Behebung der komplexen städtebaulichen und funktionalen Missstände sowie sozioökonomischen Herausforderungen in den Stadt- und Ortsteilen beizutragen und durch Stabilisierung und Aufwertung die Lebensbedingungen und Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner zu verbessern. Auch in Gebieten mit Anzeichen einer negativen Entwicklung kann das Programm zum Einsatz kommen. Mit frühzeitiger und enger Beteiligung der Bewohnerschaft und weiterer relevanter Akteurinnen und Akteure werden integrierte Strategien erarbeitet, in denen Maßnahmen gebündelt werden und die den Handlungsrahmen für alle weiteren Entscheidungen bilden.“ (Quelle: Programmstrategie Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt, BMWSB Juni 2022)

Ziel dieser städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist u.a. die Erhaltung und Inwertsetzung privater Bausubstanz zur Stärkung der Wohn- und Lebensqualität. Gleiches gilt für gewerblich genutzte Gebäude und Gebäudeteile. Die privaten Bauherren sollen dabei mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützt werden.

Die Modernisierung und Instandsetzung dienen der Behebung städtebaulicher Missstände und baulicher Mängel.

Die Kreisstadt Saarlouis gewährt jährlich im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und in Abhängigkeit der Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes nach Maßgabe dieser Richtlinie auf Antrag Zuwendungen für die Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen, die im Fördergebiet Fraulautern liegen.

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Zuwendungen nach dieser Richtlinie besteht nicht.

- 3) Es gelten die folgenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der jeweils aktuell geltenden Fassung:
  - Baugesetzbuch (BauGB),
  - Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Art. 104 a Abs. 4 Grundgesetz zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen,
  - Städtebauförderrichtlinien des Saarlandes (StbFRL),
  - Landeshaushaltsordnung (LHO) und zugehörige Verwaltungsvorschriften.

## § 2 Gegenstand der Förderung

- 1) Förderfähig ist die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Programmberich „Sozialer Zusammenhalt“ im Fördergebiet der Gesamtmaßnahme „Fraulautern“. Dies gilt für Maßnahmen im Gebäude ebenso wie an der äußeren Gebäudehülle und dem privaten Umfeld (Freiraumgestaltung), soweit sie zu einer deutlichen Verbesserung der ökologischen und energetischen Situation oder der Freiraumqualität beitragen.
- 2) Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen müssen im öffentlichen Interesse liegen; ein öffentliches Interesse liegt insbesondere dann vor, wenn das Gebäude nach seiner inneren oder äußeren Beschaffenheit in einer objektiven Gesamtbetrachtung Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB aufweist und die zur Beseitigung der Missstände und Mängel durchzuführenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit den Zielen des Städtebauförderungsprogramms, den Zielen und Zwecken städtebaulicher Planungen der Kreisstadt und den Zielsetzungen des ISEKs vereinbar sind.
- 3) Die Kosten der Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen sollen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Bedeutung und Funktion des Gebäudes im Verhältnis zur Restnutzungsdauer wirtschaftlich vertretbar sein. Die Gesamtausgaben sollen in der Regel nicht mehr als 75 % eines vergleichbaren Neubaus an gleicher Stelle betragen.

Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung dürfen die Gesamtausgaben nicht mehr als 150 % der Kosten eines vergleichbaren Neubaus betragen.  
(Hinweis: Dies wird von der Kreisstadt Saarlouis geprüft)

- 4) Bei der Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden ist möglichst eine umfassende Sanierung aller betroffenen Gewerke anzustreben (Komplettmodernisierung). Im Einzelfall ist auch eine Modernisierung einzelner Gewerke (Teilmordenisierung) möglich.

Bei den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wird ausdrücklich empfohlen, einen Architekten für die Kostenermittlung hinzuzuziehen.

- 5) Aus technischen, ökonomischen oder sozialen Gründen kann die Modernisierung oder Instandsetzung auch in mehreren Abschnitten durchgeführt werden (stufenweise Modernisierung).
- 6) Sonstige Fördermittel (z.B. Wohnbaufördermittel) außerhalb der Städtebauförderung sind vorrangig einzusetzen. Städtebauförderungsmittel sind grundsätzlich subsidiär und damit nachrangig zu verwenden.
- 7) Die Restnutzungsdauer des Gebäudes soll nach Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der Regel mindestens 25 Jahre dauern.

## § 3 Zuwendungsempfänger

- 1) Zuwendungsempfänger / Antragsteller ist der Eigentümer der baulichen Anlage.
- 2) Soweit eine Aufteilung in Teileigentumsanteile vorgenommen ist, stellt der nach dem Wohnungseigentumsgesetz bestellte Verwalter den Antrag auf der Grundlage eines Beschlusses

der Eigentümergemeinschaft.

- 3) Die Weiterleitung der Zuwendung an Dritte ist grundsätzlich nicht zulässig.

## § 4 Zuwendungsvoraussetzungen

- 1) Voraussetzung für eine Förderung des Eigentümers ist, dass
  - der Standort des Gebäudes im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Fraulautern“ liegt,
  - bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen das Gebäude i.d.R. ein Mindestalter von 25 Jahren aufweist,
  - mit dem Vorhaben „Modernisierung“ bzw. „Instandsetzung“ noch nicht begonnen worden ist, d.h. die erste Bauleistung noch nicht beauftragt oder tatsächlich mit den Bauarbeiten begonnen wurde,
  - die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) vorliegen,
  - der Eigentümer versichert, dass er sich über weitere Fördermöglichkeiten informiert hat und er von anderer Seite keine Zuschüsse, die der Finanzierung der ausgeführten Baumaßnahmen dienen, beanspruchen kann. Andernfalls sind die Zuschüsse vorrangig in Anspruch zu nehmen und zu benennen,
  - der Eigentümer sich vor Beginn des Vorhabens vertraglich gegenüber der Kreisstadt dazu verpflichtet hat, bestimmte Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Dazu ist eine Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung abzuschließen.

## § 5 Höhe und Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages

- 1) Die Zuwendung erfolgt in Form eines anteiligen Zuschusses zu den Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme.
- 2) Die je Maßnahme pauschal zu bestimmende Höhe der Zuwendung wird zunächst als vorkalkulierter Kostenerstattungsbetrag ermittelt. Der endgültige Kostenerstattungsbetrag ergibt sich nach Durchführung der Maßnahme und der von der Kreisstadt überprüften Schlussrechnung. Die Höhe der Zuwendung ist Gegenstand des Förderbescheids der Kreisstadt Saarlouis.
- 3) Die Kreisstadt wird den Kostenerstattungsbetrag als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewähren (pauschalierter Kostenanteil § 177 Abs. 4 S. 4 BauGB). Der Kostenerstattungsbetrag beträgt pauschal maximal 40 % der förderfähigen Gesamtkosten (Ausnahme siehe Abs. 4). Es wird ein Kostenerstattungsbetrag von max. 20.000 € pro Gebäude gewährt. Die Gesamtkosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme müssen dabei mind. 7.500 € betragen.
- 4) Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, kann der Kostenerstattungsbetrag bis zu 50 % der berücksichtigungsfähigen Ausgaben betragen. Voraussetzung ist, dass in dem Gebäude

Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Der vorangehend genannte Höchstbetrag bleibt hiervon unberührt.

- 5) Bei der Festsetzung des Kostenerstattungsbetrages können bei sozialen Härtefällen (Bezugsberechtigte des Saarlouiser Familien- und Sozialpasses) ausnahmsweise die nachgewiesenen Einkommensverhältnisse des Eigentümers angemessen berücksichtigt werden (Sozialklausel). Der Kostenerstattungsbetrag kann um bis zu 10 % erhöht werden. Der vorangehend genannte Höchstbetrag kann dabei ebenfalls um bis zu 10 % erhöht werden.
- 6) Der Private hat grundsätzlich 3 Vergleichsangebote einzuholen, wobei grundsätzlich das wirtschaftlichste Angebot beauftragt werden soll (bei Vorlage von weniger als 3 Vergleichsangeboten muss eine entsprechende Begründung vorgelegt werden).
- 7) Förderfähig sind die Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der im Förderbescheid der Kreisstadt Saarlouis aufgeführten Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen einschließlich notwendiger Nebenkosten.
- 8) Grundlage für die Berechnung des Kostenerstattungsbetrages ist eine fachlich fundierte Kostenberechnung (Stand entsprechend Leistungsphase 3 HOAI). Als Kostenberechnung ist auch das Angebot eines Handwerks-/Gewerbebetriebs ausreichend. Berücksigungsfähig sind die in der Kostenberechnung dargestellten Kosten – soweit sie von der Kreisstadt als erforderlich anerkannt werden – abzüglich eines Pauschalbetrages von 10 % für unterlassene Instandsetzung (Bauunterhaltung und Schönheitsreparaturen).
- 9) Die Umsatzsteuer, die nach § 15 Umsatzsteuergesetz als Vorsteuer abziehbar ist, Skonti und sonstige Abzüge gehören nicht zu den berücksichtigungsfähigen Kosten.
- 10) Arbeitsleistungen der Eigentümer oder die Arbeitsleistung aus unentgeltlicher Beschäftigung sind nicht bescheinigungsfähig (Vorlage Finanzamt). Arbeitsleistungen der Eigentümer oder die Arbeitsleistung aus unentgeltlicher Beschäftigung sind in Höhe des gesetzlichen Mindestlohnes und bis zur Höhe von max. 15 % der sonstigen Ausgaben förderfähig.
- 11) Nicht zuwendungsfähig sind:
  - die Errichtung eines maßstabsgetreuen Neubaus an gleicher Stelle, der Neubau eines Haupt- oder Nebengebäudes auf einem bisher nicht bebauten oder freigelegten Grundstück bzw. Grundstücksteil sowie bauliche Erweiterungen an Haupt- und Nebengebäuden einschließlich Aufstockungen und Anbauten, die zu einer wesentlichen Erhöhung der bestehenden Nutzfläche nach DIN 277: 2021-08 – „Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken“ führen,
  - Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die den Gebrauchswert des Gebäudes so erheblich verändern, dass dieser nach Beendigung der Maßnahmen weit über den Anforderungen einer Modernisierung und Instandsetzung liegt. So werden z.B. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die zu einer unerwünschten Änderung der bestehenden Sozialstruktur (z.B. sog. Luxusmodernisierungen von Wohnungen) oder Gewerbestruktur führen, nicht gefördert,
  - Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die den Gebrauchswert des Gebäudes

nur unwesentlich erhöhen oder zu keiner wesentlichen Verbesserung der Umfeldgestaltung und somit zu keiner wesentlichen Attraktivierung des Stadtteils beitragen,

- Ausgaben für Einzelmaßnahmen des Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhabens, die ihrer Art nach aus einem anderen Förderprogramm gefördert werden können,
- Ausgaben, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften selbst tragen muss,
- Ausgabenanteile, in deren Höhe der Zuwendungsempfänger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (u. a. Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes),
- Ausgaben für Unterhaltung und Betrieb,
- Ausgaben für allgemeine und besondere Ausstattung (nach DIN 276, Kostengruppe 610, 620 und 630) und für bewegliche Einrichtungsgegenstände,
- Ausgaben, die nicht zwingend anfallen (z.B. wenn Abgaben- und Auslagenbefreiung möglich sind; Saarländisches Gebührengesetz),
- Ausgaben, die aus der Nichtanwendung von Rechtsvorschriften oder gesetzlichen Verpflichtungen entstehen.

- 12) Ergibt sich bei der Durchführung der im Förderbescheid der Kreisstadt Saarlouis benannten Modernisierungs- /Instandsetzungsmaßnahmen eine Überschreitung der Gesamtkosten, die in der Vorkalkulation angenommen wurden, so werden diese Mehrkosten bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags nicht berücksichtigt. Werden zusätzliche, nicht vereinbarte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, bleiben diese bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags unberücksichtigt. In begründeten Ausnahmefällen kann bei notwendigen Änderungen und Abweichungen von den im Förderbescheid der Kreisstadt Saarlouis aufgeführten Maßnahmen, die sich erst nach Beginn der Arbeiten als notwendig erwiesen und zu einer erheblichen Kostensteigerung geführt haben, ein Nachtrag zu dieser Vereinbarung angefertigt werden. Ein diesbezüglicher Rechtsanspruch besteht nicht. Bei Unterschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt eine anteilige Ermäßigung. Eventuelle Überzahlungen sind unverzüglich auszugleichen.
- 13) Die Kreisstadt ist in jedem Falle berechtigt, die Finanzierbarkeit der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme zu überprüfen.

## **§ 6 Durchführung**

- 1) Zur Vorbereitung sind mit dem Eigentümer der Umfang, die Durchführung und die Finanzierung der notwendigen Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen zu erörtern.
- 2) Der Eigentümer versichert, dass er mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen hat.
- 3) Führt der Eigentümer die Maßnahmen in mehreren Bauabschnitten durch, ist der erste Bauabschnitt innerhalb von zwei Jahren zu beenden. Die Gesamtmaßnahme ist innerhalb von drei Jahren durchzuführen. Dieser Zeitraum beginnt mit Rechtskraft des Förderbescheids der

Kreisstadt Saarlouis, bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen spätestens mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Genehmigungsifiktion, zu laufen. Für den Fall, dass sich eine vom Eigentümer oder dessen Beauftragten nicht zu vertretende Verzögerung in der Ausführung ergeben sollte, kann die Frist angemessen verlängert werden. Die Frist für die letztmäigle Beantragung neuer Anträge beläuft sich auf den 31.12.2030.

- 4) Beabsichtigt der Eigentümer, von den im Förderbescheid beschriebenen Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der Einwilligung der Kreisstadt.
- 5) Der Eigentümer hat der Kreisstadt nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die vereinbarungsgemäße Durchführung unverzüglich anzuzeigen und die Schlussabrechnung sowie den Verwendungsnachweis innerhalb von drei Monaten vorzulegen. Die Kreisstadt ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahme an Ort und Stelle zu überprüfen.

## § 7

### **Besondere Pflichten des Eigentümers / Antragstellers**

- 1) Der Eigentümer ist gegenüber der Kreisstadt, den Aufsichtsbehörden und dem Rechnungshof des Saarlandes über alle Umstände auskunftspflichtig, die für die Förderung von Bedeutung sind. Sie sind berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Unterlagen von dem Eigentümer anfordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Eigentümer hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten.
- 2) Der Eigentümer verpflichtet sich, das geförderte Projekt für die Zeit der Zweckbindungsfrist (25 Jahre) entsprechend dem Zuwendungszweck zu verwenden, zu betreiben und ordnungsgemäß zu unterhalten.
- 3) Der Eigentümer ist für die Dauer von 25 Jahren ab Eingang des Verwendungsnachweises beim MfIBS verpflichtet, bei Veräußerung des Grundstücks bzw. Übertragung des Grundstücks in sonstiger Weise dem Begünstigten die Rückzahlungsverpflichtung und die übrigen sich aus dem Zuwendungsbescheid ergebenden Verpflichtungen aufzuerlegen. Die Übertragung ist der Kreisstadt innerhalb angemessener Frist anzuzeigen.
- 4) Der Eigentümer verpflichtet sich, die Maßnahme fotodokumentarisch (vorher / nachher) festzuhalten und räumt der Kreisstadt die Veröffentlichungsrechte für die Fotos unentgeltlich ein. Der Eigentümer verpflichtet sich weiterhin, seine unwiderrufliche Zustimmung zu erklären, dass die Kreisstadt selbst jederzeit das Modernisierungs-/ Instandsetzungsobjekt fotografieren und die Fotoaufnahmen zu öffentlichen Dokumentationszwecken einsetzen kann. Auch dieses Recht ist kostenfrei.
- 5) Nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verpflichtet sich der Eigentümer für die Dauer der Zweckbindungsfrist (25 Jahre), die mit den Städtebaufördermitteln einhergeht, die ortsüblichen Mieten/Pachten für Wohnräume/gewerbliche Räume einschließlich deren zulässigen Miet-/Pachterhöhungen nicht zu überschreiten. Das gilt für sämtliche neu zu begründende Miet-/ Pachtverhältnisse gleichermaßen. Für die Zulässigkeit von Mieterhöhungen für preisgebundenen Wohnraum und von Mieterhöhungen bei nicht preisgebundenem Wohnraum gelten die einschlägigen gesetzlichen Regelungen. Ausnahmen hiervon sind möglich.

## § 8 **Verfahren**

### 1) Antragsverfahren:

Die Förderung wird auf schriftlichen oder elektronischen Antrag gewährt. Es sind grundsätzlich folgende Unterlagen beizufügen:

- amtlich beglaubigter Grundbuchauszug; soweit Teileigentum: Beschluss der Eigentümerge-meinschaft,
- Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters,
- Angaben zu Zuschüssen einer anderen Stelle,
- Beschreibung und evtl. Baupläne zum beabsichtigten Vorhaben; soweit nach Landesbauord-nung eine Baugenehmigung erforderlich ist, die genehmigten Baupläne; soweit nach Lan-desbauordnung die Baupläne im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht werden müssen, diese Baupläne,
- Bestätigung der Finanzierbarkeit,
- 3 Vergleichsangebote je Gewerk bzw. Kostenberechnung. Es müssen grundsätzlich mindes-tens 3 Vergleichsangebote je Gewerk eingeholt bzw. eine Kostenberechnung vorgelegt wer-den. Bei Vorlage von weniger als 3 Vergleichsangeboten ist eine Begründung beizufügen,
- Bestandsfotos vor Maßnahmenbeginn zu Dokumentationszwecken,
- falls erforderlich, Genehmigung der Denkmalpflege.

### 2) Bewilligungsverfahren:

Aufgrund der Angaben des Eigentümers errechnet die Kreisstadt den Kostenerstattungsbetrag. Die Entscheidung über die Bewilligung der Zuwendung erfolgt unter Berücksichtigung der ver-fügbaren Haushaltsmittel der Kreisstadt und der Städtebaufördermittel des Bundes und des Landes.

Der Antrag des Eigentümers wird von der Kreisstadt Saarlouis geprüft und auf Basis

- der geltenden Modernisierungsrichtlinie Fraulautern,
- des Zuwendungsbescheides des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport an die Kreisstadt Saarlouis bezüglich des Budgets der Städtebaufördermittel, aus dem der bewilligte Kosten-erstattungsbetrag dieser Modernisierungsvereinbarung letztendlich zu 2/3 refinanziert wird, mit allen relevanten Vorgaben und Bestimmungen
- und weiterer Rechtsvorschriften (Städtebauförderrichtlinien des Saarlandes, etc.) beurteilt und beschieden.

Der Eigentümer erhält von der Kreisstadt Saarlouis einen Förderbescheid (Verwaltungsakt).

3) Auszahlungsverfahren, Verwendungsnachweis:

Spätestens drei Monate nach Abschluss der Baumaßnahme reicht der Eigentümer bei der Kreisstadt Saarlouis den Verwendungsnachweis mit allen erforderlichen Unterlagen ein. Hierbei wird auch die vereinbarungsgemäße Durchführung der Baumaßnahme bestätigt.

Nach Prüfung des Verwendungsnachweises durch die Kreisstadt Saarlouis kann die Auszahlung der Zuwendung erfolgen.

Die Kreisstadt Saarlouis macht die ausbezahlte Zuwendung (den Kostenerstattungsbetrag) ihrerseits gegenüber dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport geltend.

4) Zu beachtende Vorschriften:

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die Verwaltungsvorschriften zur Projektförderung zu § 44 LHO.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Kreisstadt nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bzw. im Rahmen der Mittel des Förderprogramms.

## **§ 9 Inkrafttreten**

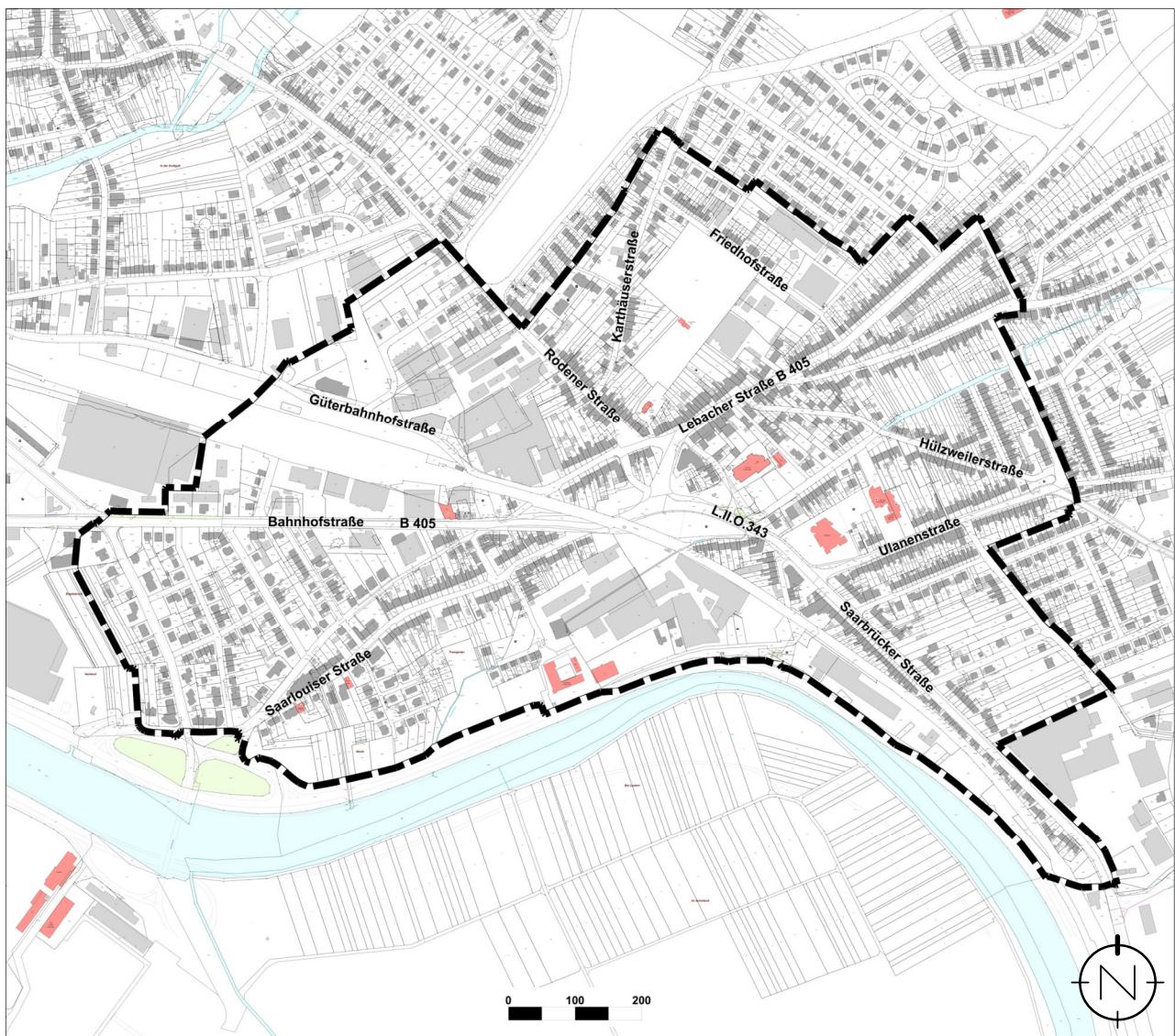
Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in öffentlicher Sitzung am 22.05.2025 die Modernisierungs-/ Instandsetzungsrichtlinie beschlossen, die am Tag nach der Veröffentlichung Anwendung findet.

Die Modernisierungsrichtlinie gilt für die Laufzeit des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Fraulautern.

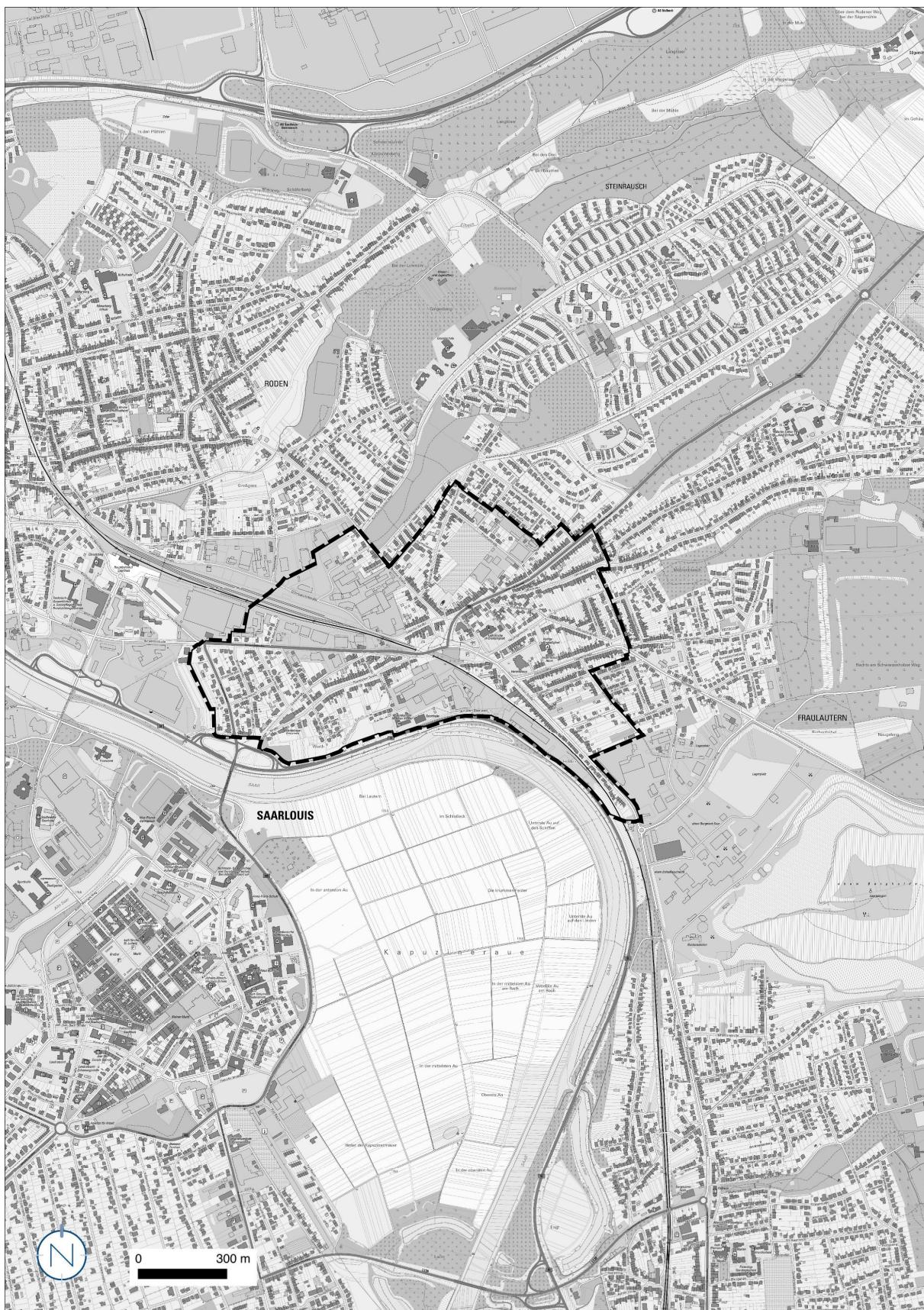
Saarlouis, den 23.05.2025

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Marc Speicher



Abgrenzung Geltungsbereich Modernisierungsrichtlinie Fraulautern; ohne Maßstab; Quelle: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Kontrollnummer SLS-007/06; Stand Katastergrundlage: 07/2022; Bearbeitung: Kernplan



Lageplan mit Geltungsbereich; Quelle: GeoBasis-DE / LVGL-SL (2025); Bearbeitung: Kernplan

Hinweis: Informationen erhalten Sie unter [www.saarlouis.de](http://www.saarlouis.de) oder im Rathaus der Kreisstadt Saarlouis, Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt, Frau Tanja Kesselheim unter der Telefonnummer 06831/443-316 oder per E-Mail an [tanja.kesselheim@saarlouis.de](mailto:tanja.kesselheim@saarlouis.de).