**Hochwasserhilfe - Informationsblatt für Bauherren und Planer**

Hinweis: Baurechtliche Fragen sind mit der Baugenehmigungsbehörde abzuklären und sind nicht Inhalt dieses Informationsblattes

**Planung Neubau bei Entfall Keller / zusätzliche Wohnfläche**

Bei einem Verzicht auf einen Keller können die entsprechenden Nutzflächen des Bestandbaus **zu 100 %** (1:1) in evtl. neu zu errichtenden Nebengebäuden untergebracht werden. Auch die Errichtung weiterer Garagen ist zulässig.

Sofern die Nutzflächen in das Wohnhaus integriert werden sollen, können **75 % der Kellerräume** (egal ob Waschküche, Heizung, Lagerräume) in das Wohnhaus EG/OG integriert werden. Dabei ist es unerheblich, ob diese im EG/OG als Wohnfläche oder Nutzfläche genutzt werden.

Bsp.: 80 m² Kellerfläche dürfen somit 60 m² Wohnfläche und/oder Nutzfläche im EG/OG werden.

Sofern ein Teil der Kellernutzfläche in ein Nebengebäude/Garage eingeplant werden, darf diese dort zu 100% umgesetzt, der Rest der Kellerfläche zu 75 % im Wohnhaus verplant werden.

Bsp.: 80 m² Kellerfläche werden durch ein Nebengebäude mit 30 m² Nutzfläche ersetzt, die restlichen 50 m² Nutzfläche können wiederum in das Wohnhaus mit Faktor 0,75 in das Wohnhaus integriert werden, also 37,5 m² Wohnfläche oder Nutzfläche EG/OG.

**Beibehaltung Keller**

Sofern der Keller im Neubau auf Wunsch des Bauherrn beibehalten wird, ist eine Anrechnung natürlich nicht möglich. Insofern dürfen hier förderrechtlich keinerlei Erweiterungen der Wohnfläche oder Nutzfläche im EG/OG oder in Anbauten/Garagen erfolgen.

Auch eine Erhöhung des Kniestocks stellt eine Erweiterung dar, da sich die Wohnfläche hier im DG erhöht.

Der Bauherr darf größer bauen, muss sich diese zusätzlichen Flächen allerdings durch den Architekten/Bauunternehmer gesondert berechnen lassen und ohne Förderung aus Eigenmitteln zahlen.

**Mit den Planunterlagen ist in allen Fällen eine Aufstellung der Wohnfläche, der Nutzfläche und der Kubatur, sowohl für den Altbestand als auch für den Neubau, vorzulegen.**

Bei überteuerten Angeboten, orientiert an den aktuellen BKI-Listen, wird darauf hingewiesen, dass seitens der Behörde Vergleichsangebote bzw. Preisverhandlungen durch den Bauherren verlangt werden können.

 Dies gilt ebenso für Handwerkerangebote zur Sanierung.

**Einzelfragen**

Die Wohnhäuser sind entsprechend der **EnEV 2009, bzw. KfW 100** auszugestalten. Darüber hinausgehende Anforderungen (z.B. KfW 70) werden nur gefördert, sofern dadurch keine Mehrkosten im Vergleich zur Ausstattung KfW 100 entstehen.

**Mit den Planunterlagen ist ein Energieausweis vorzulegen, der die Einhaltung der EnEV 2009 bestätigt. Vor Nutzungsaufnahme ist dieser nochmals vom Energieberater zu bestätigen**

Bei Beauftragung eines Architekten dürfen durch den Bauherren **keine Honorarvereinbarungen** ohne vorherige Absprache mit dem LRA unterzeichnet werden. Gefördert werden die Leistungsphasen **2 bis 8**. Alternativ können auch weniger Leistungsphasen beauftragt werden.

Bei den im Bau befindlichen Neubauten sowie vor Nutzungsaufnahme erfolgt eine Überprüfung der förderrechtlichen Gegebenheiten, durch den Bauherrn ohne Zustimmung der Behörde erfolgte Änderungen der Baupläne werden nicht gefördert.

Bei Bestätigung der Gleichartigkeit des Gebäudes vor Einreichung der Baumappen bei der Baugenehmigungsbehörde handelt es sich um die Bestätigung der Gleichartigkeit der Wohnfläche/Nutzfläche/Kubatur.

Die Gleichartigkeit der Innenausstattung, auch Treppen, Heizungsanlage, Sanitär, etc. kann erst nach Vorlage entsprechender Rechnungen/Bilder/Nachweise der vorherigen Ausstattung bestätigt werden.

Deggendorf, 28.02.2014

Ehrl

Regierungsrat