

Förderrichtlinie

der Stadt Prenzlau über die Vergabe von Zuschüssen im Rahmen der "Kleinteiligen Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes" auf der Grundlage der aktuell gültigen Förderrichtlinie zur Stadterneuerung des Landes Brandenburg

öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau 08/1999 vom 29.09.1999, Seite 5

Die Stadt Prenzlau unterstützt Maßnahmen ihrer Bürger, die eine Verbesserung der Wohnumgebung zum Ziel haben. Dafür stellt die Stadt Prenzlau mit Hilfe des Landes Haushaltsmittel zur Verfügung, in deren Rahmen sie verlorene Zuschüsse nach Maßgabe dieser Richtlinie vergibt. Bei der Planung gewährt die Stadt kostenlos fachliche Unterstützung.

1. Gegenstand der Förderung

Das Fördergebiet umfasst das Sanierungsgebiet I der Stadt Prenzlau (siehe Karte).

- Der Förderungszeitraum erstreckt sich auf den Zeitraum entsprechend der aktuell gültigen Förderrichtlinie zur Stadterneuerung des Landes Brandenburg.
- Gefördert werden kleinteilige Maßnahmen, die zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen. Die Maßnahmen müssen den von der Stadtverordnetenversammlung mit dem Neuordnungskonzept beschlossenen Sanierungszielen und der Gestaltungssatzung entsprechen.
- Kleinteilige Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinie sind:
 - Gestaltungsmaßnahmen an Gebäuden
 - Mauerwerkstrookenlegung
 - Gestaltungsmaßnahmen auf privaten Freiflächen
 - Beseitigung von ortsbildstörenden baulichen Anlagen auf privaten Grundstücken
 - Beseitigung von ortsbildstörenden Pflanzungen

Gefördert werden in der Regel nur Einzelvorhaben. Vorhaben der umfassenden Modernisierung und Instandsetzung können im Rahmen der Städtebauförderrichtlinie gefördert werden.

Es kommen insbesondere folgende Einzelmaßnahmen in Betracht:

1.1 Gestaltungsmaßnahmen an Gebäuden:

- Dachdeckung
- Fassadengestaltung
- Fenster und Fensterläden
- Hauseingänge, Türen und Tore
- Gestaltung von Werbeanlagen
- Fassaden- und Dachbegrünung

1.2 Mauerwerkstrookenlegung

1.3 Gestaltungsmaßnahmen auf privaten Freiflächen:

- Einfriedungen (Mauer, Zäune), Hoftore
- Begrünung und Entsiegelung der Vorgärten und Hofräume
- Pflanzungen von Hausbäumen, Hecken und Sträuchern

1.4 Beseitigung von ortsbildstörenden baulichen Anlagen und Bauteilen

Maßnahmen auf privaten Freiflächen werden nur gefördert, sofern sie eine den Zielen der städtebaulichen Erneuerung entsprechende Wirkung auf das Ortsbild haben (und vom öffentlichen Straßenraum einzusehen sind).

1.5 Beseitigung von ortsbildstörenden Pflanzungen

Maßnahmen auf privaten Freiflächen werden nur gefördert, sofern sie eine den Zielen der städtebaulichen Erneuerung entsprechende Wirkung auf das Ortsbild haben (vom öffentlichen Straßenraum einzusehen sind).

Bei der Bauausführung sind Materialien zu bevorzugen, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung, Funktion und Entsorgung eine hohe Umweltfreundlichkeit aufweisen.

Nicht verwendet werden dürfen die in Anlage 1 aufgeführten Materialien sowie durch die Gestaltungssatzung ausgeschlossene Materialien.

Nach dem Stand der ökologischen Erkenntnisse kann nach dem Grundsatz der Vorsorge die Verwendung weiterer ökologisch bedenklicher Baustoffe ausgeschlossen werden.

2. Förderungsbedingungen

2.1 Die von der Stadt im Rahmen dieses Programms gewährten verlorenen Zuschüsse sind nicht öffentliche Mittel im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes. Die im Bescheid angegebenen förderfähigen Kosten, bestehend aus Zuschuss und Eigenanteil, dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.

2.2 Ist durch das Vorhaben Mietwohnraum betroffen, müssen die betroffenen Mieter im Vorfeld der Baumaßnahmen über Art und Umfang der Einzelvorhaben unterrichtet werden. Es dürfen keine Modernisierungsumlagen erhoben werden.

2.3 Die neugestalteten Bereiche müssen in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten werden. Die allgemeine Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

2.4 Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück hat der Eigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt nach dem Bewilligungsbescheid obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

2.5 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- die Maßnahmen der Gestaltungssatzung widersprechen,
- die beabsichtigte Gestaltung den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen öffentlich rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht,
- das Grundstück, die beabsichtigten Maßnahmen, von einer Veränderungssperre erfasst sind und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird,
- die einzelnen Maßnahmen nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden.
- die Maßnahme vor Bestätigung durch den Hauptausschuss bereits begonnen wurde. Als Vorhabenbeginn nach Landeshaushaltsordnung ist bereits eine Auftragsvergabe zu werten.

2.6 Ein konkretes, gebäude- und grundstücksbezogenes Gestaltungskonzept ist als Grundlage für die sanierungsrechtliche Genehmigung vorzulegen und vom Eigentümer für den Zweckbindungszeitraum des Vorhabens als verbindlich anzuerkennen.

3. Antragsberechtigte

3.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer, Pächter und Mieter im Einverständnis mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten. Einrichtungen des Bundes, des Landes und der Kommune sind nicht antragsberechtigt.

3.2 Für den Fall eines Mieterwechsels ist sicherzustellen, dass durch den Vormieter (Antragsteller) keine Abstandsfordernungen gestellt werden. Der Mieterwechsel ist durch den Vermieter anzuzeigen. Modernisierungsumlagen sind auch bei Mieterwechsel nicht zulässig.

4. Beratung

Die Antragsberechtigten können sich in Fragen der Gestaltung und Finanzierung bei der Stadt oder einem von der Stadt Beauftragten kostenlos beraten lassen. Die Stadt weist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf die Möglichkeiten der Beratung und Förderung hin.

5. Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt durch Gewährung von Zuschüssen in Höhe von maximal 40% der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch

- 7.500,-- DM bei Maßnahmen an Gebäuden
- 2.000,-- DM bei Maßnahmen auf privaten Freiflächen
- 2.000,-- DM bei der Beseitigung von ortsbildstörenden baulichen Anlagen und Bauteilen
- 2.000,-- DM bei der Beseitigung von ortsbildstörenden Pflanzungen

In städtebaulich begründeten Ausnahmefällen kann im Sinne einer gestalterischen Verbesserung am Gebäude, bei einer maximalen Förderung von 40%, die Förder-summe der Maßnahme auf max. 15.000 DM festgesetzt werden. Voraussetzung dafür ist die gesamtgestalterische Verbesserung des Objektes durch Rückbau von baulichen Missständen oder die Notwendigkeit des Einsatzes verschiedener Gewerke.

Folgende Förderhöchstgrenze ist jedoch nicht zu überschreiten:

- Höchstbetrag des Förderzuschusses je Grundstück: 15.000 DM

Im Rahmen der Förderrichtlinien zur Stadterneuerung des Landes Brandenburg bereits ausbezahlte Fördermittel werden auf diese Höchstbeträge angerechnet.

6. Eigenleistung

Wird das Vorhaben in Eigenleistung durchgeführt, werden für die entsprechenden Bauteilgruppen 60 % der regulären Lohnkosten als zuwendungsfähig anerkannt. Der in den Kosten der Bauteilgruppen enthaltene Materialkostenanteil wird in voller Höhe als zuwendungsfähig anerkannt. Im übrigen gelten die Fördersätze gemäß Punkt 5. Die fachgerechte Durchführung muss gewährleistet sein. Die Kosten sind vor Maßnahmenbeginn abzustimmen und festzulegen.

Der Eigentümer/Bauherr unterzeichnet zusammen mit dem vor der Bewilligung des Vorhabens abgestimmten Katalog der in Selbsthilfe zu erbringenden Leistungen eine Erklärung zum Ausschluss von Schwarzarbeit. Diese wird der zuständigen Dienststelle der Arbeitsverwaltung zur Verfügung gestellt.

7. Antragsverfahren

7.1 Antragstellung

Formgebundene Anträge auf Zuschüsse sind bei der Stadtverwaltung Prenzlau/ Stadtplanungsamt zu stellen. Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- gebäude- und grundstücksbezogenes Konzept
- ein Foto des derzeitigen Zustands und wenn möglich ein historisches Foto,
- drei alternative Kostenvoranschläge mit Ausführungs- und Materialbeschreibungen von qualifizierten Handwerksbetrieben der Region
- Bankverbindung

7.2 Bewilligung

7.2.1 Die Entscheidung zur Vergabe der Zuschüsse obliegt dem Hauptausschuss der Stadt Prenzlau.

7.2.2 Die Anträge werden von der Stadt Prenzlau unter Berücksichtigung der Stellungnahme des durch die Stadt beauftragten Sanierungsträgers und des Bauausschusses bewilligt. Der Bewilligungsbescheid legt die Auflagen zur Durchführung der Maßnahme und zur Sicherung des Verwendungszweckes fest.

7.3 Durchführung

Mit der Maßnahme ist spätestens 2 Monate nach Bewilligung zu beginnen. Der Abschluss der Maßnahme ist unverzüglich anzuzeigen und die Ergebnisse sind durch Fotos zu dokumentieren. Vor Bewilligung begonnene Maßnahmen sind nicht förderfähig.

7.4 Auszahlung

Der Antragsteller hat innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss der Maßnahme, spätestens jedoch bis zum 15.01. des folgenden Bewilligungsjahres der Stadt Prenzlau einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und die Originalrechnungen und sonstigen Ausgabebelege beizufügen. Nach Überprüfung der Nachweise und deren Anerkennung wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausgezahlt.

Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme entsprechend den Festlegungen des Bewilligungsbescheides durchgeführt worden ist oder Abänderungen vorher schriftlich mit der bewilligenden Stelle abgestimmt worden sind.

8. Widerrufsmöglichkeiten

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinie und die Festlegungen des Bewilligungsbescheides oder falscher Angaben wird die Bewilligung durch die Bewilligungsbehörde, auch nach Auszahlung des Zuschusses, widerrufen. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Verpflichtungen nach Pkt. 2 dieser Richtlinie.

Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf der Bewilligung zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit jährlich 3 v.H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

9. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

10. Verwaltungsbericht

Die Verwaltung hat jährlich der Stadtverordnetenversammlung einen Bericht über die geförderten Maßnahmen vorzulegen.

11. Inkrafttreten

Die Richtlinie tritt mit der Genehmigung durch das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr in Kraft. Diese wurde mit Geschäftszeichen 21.5 am 22.6.1999 erteilt.

Die Anlagen 1 – 5 der Förderrichtlinie enthalten die Antragsformulare. Sie erhalten diese Formulare im Planungsamt der Stadt Prenzlau, Haus II, Zimmer 001, Am Steintor 4, 17291 Prenzlau.