

**Richtlinie der Stadt Luckenwalde zur Förderung kleinteiliger Einzelvorhaben
zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb der Sanierungsgebiete
„Zentrum“, „Innenstadt“ und „Petrikirchplatz“
in der Fassung der 2. Änderung vom 19.07.2005**

Lfd. Nr.	Datum	Fundstelle Amtsblatt	Beschluss-Nr.	Änderungen
0	30.01.2001	Nr. 03/2001 S. 3, 5, 6	3458/2001	
1	12.08.2005		3888/2003	Förderhöchstbetrag sowie Geltungsbereich geändert bzw. erweitert
2	19.07.2005	Nr. 25/2005 S. 2, 14-17	B-4266/2005	Erweiterung des Geltungsbereiches

0. Präambel

Aufgrund der „Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung“ des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde in ihrer Sitzung am **19.07.2005** die folgende Richtlinie zur Förderung kleinteiliger Einzelvorhaben zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb der Sanierungsgebiete „Zentrum“, „Innenstadt“ und Petrikirchplatz“ beschlossen.

1. Zweck der Förderung

Ziel ist es:

- das historische Stadtbild und die ortsbildprägende Bausubstanz in Luckenwalde zu erhalten,
- bereits veränderte Bausubstanz ortsbildgerecht zu erneuern bzw. zurückzubauen und
- die Entsiegelung sowie ökologische und ortsbildgerechte Gestaltung von Freiräumen zu fördern.

Für die Förderwürdigkeit von Objekten und die mit der Förderung verbundenen gestalterischen Vorgaben gelten die „Allgemeinen Gestaltungsgrundsätze bei der Förderung von kleinteiligen Einzelvorhaben“, die Bestandteil dieser Richtlinie sind. Aufgrund der besonderen Anforderungen an die Gestaltung des Ortsbildes in einem historischen Stadtviertel soll mit dieser Richtlinie ein Anreiz für private Investitionen geschaffen werden. Mit der Förderung soll ein Beitrag zur Ortsentwicklung und Stadterneuerung einschließlich der Förderung der örtlichen Wirtschaft geleistet werden.

2. Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten „Zentrum“, „Innenstadt“ und „Petrikirchplatz“. Die beiliegenden Lagepläne der Sanierungsgebiete sind Bestandteile der Richtlinie.

3. Antragsberechtigte

Antragsberechtigte sind Eigentümer und Erbbauberechtigte von Gebäuden, baulichen Anlagen und Grundstücken im Geltungsbereich dieser Richtlinie. Einrichtungen des Bundes, des Landes oder kommunale Einrichtungen sind nicht antragsberechtigt.

4. Gegenstand und Höhe der Förderung

- 4.1. Es werden solche Maßnahmen gefördert, die zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen und den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Erneuerung entsprechen. Die Maßnahmen müssen mit den von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Leitsätzen und Zielen zur Stadterneuerung und Stadtentwicklung, insbesondere geltenden Rahmenplänen und Blockkonzepten, übereinstimmen. Gefördert werden kleinteilige Einzelvorhaben zur Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes, die an Gebäuden vorgenommen werden, die vor dem 01.01.1949 errichtet worden sind. Neubauten sind nicht förderfähig.
- 4.2. Die Förderung erfolgt durch die Gewährung von Zuschüssen in Höhe von 40 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens:
 - 7.600,00 EUR bei Maßnahmen an Gebäuden (Punkt 4.5.1.)
 - 2.500,00 EUR bei Beseitigung von baulichen Anlagen, Bauteilen und Pflanzungen (Punkt 4.5.2.)
 - 2.500,00 EUR bei Maßnahmen auf privaten Freiflächen (Punkt 4.5.3.)
- 4.3. Der maximale Förderbetrag beträgt sowohl bei einem Gebäude, das sich über mehrere Grundstücke erstreckt, als auch bei einem mit mehreren Gebäuden bebauten Grundstück 7.600,00 EUR.
- 4.4. Von der Förderung ausgeschlossen sind solche Maßnahmen oder Gewerke, für die bereits an anderer Stelle Fördermittel beantragt wurden. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen werden unter Berücksichtigung verfügbarer Städtebaufördermittel gemäß des Fördergegenstandes B3 der Förderrichtlinie zur Stadterneuerung gefördert.
- 4.5. Zu fördernde Einzelmaßnahmen
 - 4.5.1. Maßnahmen an Gebäuden
 - Fassadenrekonstruktion und -korrektur
 - Erneuerung von Fenstern, Haustüren und –toren
 - Aufarbeitung von Fenstern, Haustüren und –toren
 - Fassaden- und Dachbegrünung
 - Dacheindeckungen
 - 4.5.2. Beseitigung von ortsbildstörenden Anlagen, Bauteilen und Pflanzungen.
 - 4.5.3. Maßnahmen auf privaten Freiflächen
 - Einfriedungen (Mauern, Zäune), Hoftore
 - Begrünung und Entsiegelung der Innenhöfe
 - Pflanzung von Hausbäumen, Hecken und Sträuchern.
- 4.6. Eigenleistungen

- 4.6.1. Wird das beantragte Vorhaben in Eigenleistung durchgeführt, so können 100 % der Materialkosten als zuwendungsfähig anerkannt und zu 40% bezuschusst werden. Lohnkosten sind nicht förderfähig. Grundlage der Ermittlung der förderfähigen Kosten ist der gültige Katalog förderfähiger Maßnahmen des Landesamtes für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg (LBV). Im übrigen gelten die Förderhöchstsätze gemäß Punkt 4.2. dieser Richtlinie.
- 4.6.2. Die fachgerechte Durchführung des Vorhabens muss gewährleistet sein. Dies ist in der Regel dann anzunehmen, wenn der Antragsteller die geforderten Gewerke selbst beruflich ausübt.
- 4.6.3. Die zu erbringenden Eigenleistungen werden in einem Katalog abgestimmt, der die Bauteile und Leitungen enthält. Dieser Katalog wird zum Bestandteil des Fördervertrages gem. Punkt 7.3. dieser Richtlinie. Zusammen mit dem Eigenleistungskatalog und dem Fördervertrag unterzeichnet der Bauherr eine Erklärung über den Ausschluss von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung, die der zuständigen Dienststelle der Arbeitsverwaltung zur Verfügung gestellt wird.

4.7. Einzelfälle

In begründeten Einzelfällen kann innerhalb der vertraglich festgelegten förderfähigen Gesamtkosten der Fördersatz für einzelne Bauteile bzw. Bauteilgruppen von hohem städtebaulichem / denkmalpflegerischem Interesse auf bis zu 80 % angehoben werden, wenn der auf das Gesamtvorhaben bezogene Fördersatz von 40% dadurch nicht überschritten wird.

5. Verpflichtungen des Fördermittelempfängers

5.1. Zweckbindung

Die Zweckbindung beträgt 15 Jahre. In dieser Zeit dürfen die geförderten Bauteile sowie deren Erscheinungsbild weder ganz noch teilweise zerstört, verändert oder sonst wie beeinträchtigt werden. Die neu gestalteten Bereiche müssen in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten werden.

5.2. Eigentümerwechsel

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

5.3. Materialien

5.3.1. Es sind nur Bauprodukte zu verwenden, die bei ihrer Gewinnung, Herstellung, Transport, Verarbeitung, Nutzung und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit aufweisen. Auf die Verwendung heimischer Rohstoffe und Baumaterialien ist besonders zu achten.

5.3.2. Der Einbau von Kunststoffelementen, wie z.B. Kunststofffenster oder -türen, ist nicht förderfähig. Insbesondere sollen langlebige, abfallarme und reparaturfreundliche Bauteile sowie wiederverwendbare bzw. -verwertbare Materialien eingesetzt werden. Von dieser Regel darf nur ausnahmsweise abgewichen werden, wenn belegt wird, dass der Einsatz eines bestimmten Materials unverhältnismäßige Kosten verursacht.

5.3.3. Insbesondere dürfen nicht verwendet werden:

asbesthaltige Baustoffe, Bauteile aus Tropenhölzern und PVC, Schäume auf der Basis von Polyurethan (PUR) sowie FCKW-extrudierte Polystyrolplatten. Der Ein-

satz von formaldehyd- und isocyanathaltigen Baustoffen ist zu vermeiden. Nach dem Stand der ökologischen Erkenntnisse kann gemäß des Grundsatzes zur Vorsorge die Verwendung weiterer ökologisch bedenklicher Baustoffe ausgeschlossen werden.

5.4. Mieterbetroffenheit

Ist durch das geförderte Einzelvorhaben Mietwohnraum betroffen, so ist sicherzustellen, dass die betroffenen Mieter in angemessener Frist vor der Baumaßnahme über Art und Umfang des Vorhabens unterrichtet werden und die Störung der Wohnnutzung während der Baumaßnahme auf das unvermeidliche Maß begrenzt wird. Die Kosten der geförderten Maßnahmen dürfen weder direkt noch indirekt auf die Miete umgelegt werden.

6. Beratung

Die Sanierungsverwaltungsstelle des Stadtplanungsamtes und die beauftragten Stadtumbau- bzw. Sanierungsträger für die Sanierungsgebiete „Zentrum“, „Innenstadt“ und „Petrikirchplatz“ beraten die Bauwilligen kostenlos bei der Vorbereitung der beabsichtigten Maßnahme. Das Stadtplanungsamt der Stadt Luckenwalde weist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf die Möglichkeit der Förderung hin.

7. Verfahren

Antragsstellung

7.1. Der Antrag auf Fördermittel ist mit dem entsprechenden Formular im Stadtplanungsamt der Stadt Luckenwalde zu stellen. Der Antrag muss die nachfolgenden Unterlagen vollständig enthalten:

- Foto des Ist-Zustandes, ggf. historisches Foto
- 3 Kostenvoranschläge je beantragtem Gewerk
- Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung
- Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn erforderlich
- Eigentumsnachweis
- grundstücksbezogenes Gestaltungskonzept als Entwurf

7.2. Voraussetzung für die Förderung ist ein mit dem Stadtplanungsamt und dem Stadtumbau- / Sanierungsträger abgestimmtes, konkretes gebäude- und grundstücksbezogenes Gestaltungskonzept, welches der Eigentümer für den Zweckbindungszeitraum des Vorhabens als verbindlich anerkennt und welches Grundlage für die sanierungsrechtliche Genehmigung ist.

7.3. Bewilligung

7.3.1. Die Bewilligung erfolgt in Form eines Vertrages. Im Vertrag wird der Höchstförderbetrag für die beantragte Maßnahme benannt, der auf Grundlage des günstigsten eingereichten Kostenvoranschlages ermittelt wird. Als Grundlage für die Ermittlung der Zuschusshöhe dienen die Kostenvoranschläge; es sei denn, die Abschlussrechnung weist geringere heranzuziehende Beträge aus.

7.3.2. Ein Rechtsanspruch auf Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht.

7.4. Durchführung und Abschluss des Vorhabens

Nach Abschluss des Fördervertrages kann mit der Baumaßnahme begonnen werden. Ein vorgezogener Baubeginn ist nicht möglich. Als Baubeginn zählt gemäß Landeshaushaltsordnung bereits die Auftragsvergabe.

7.4.1 Die Maßnahme ist in der Regel innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsabschluss zu beginnen und innerhalb von 6 Monaten abzuschließen. Der Durchführungszeitraum wird im Vertrag festgelegt. Fristverlängerungen können auf Antrag des Fördernehmers schriftlich vereinbart werden, sofern unvorhersehbare Ereignisse eingetreten sind, welche die Baumaßnahme verzögern.

7.4.2 Das Ende der Baumaßnahme ist dem Stadtplanungsamt der Stadt Luckenwalde durch Einreichen der Abschlussrechnungen und der Zahlungsnachweise (beide im Original) innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss des Vorhabens, jedoch spätestens bis zum 15. November des laufenden Jahres, anzuzeigen. Der Abschluss ist durch Fotos zu dokumentieren.

7.4.3 Verzögert sich die Maßnahme ohne entsprechende Vereinbarungen um mehr als drei Monate, kann die Stadt Luckenwalde die Fördervereinbarung kündigen, um andere Antragsteller zu berücksichtigen.

7.5. Prüfung und Auszahlung

Nach Abnahme der Baumaßnahme vor Ort und Prüfung der vorliegenden Kostennachweise durch das Stadtplanungsamt wird der Förderbetrag zur Auszahlung angewiesen. Die bis zu diesem Zeitpunkt anfallenden Kosten sind durch den Eigentümer vorzufinanzieren. Die Auszahlung des Förderbetrages erfolgt auf ein im Vertrag zu benennendes Konto des Antragstellers. Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme den abgestimmten Antragsunterlagen entsprechend durchgeführt worden ist.

7.6. Kündigung

7.6.1. Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinie, den Fördervertrag oder die getroffenen Abstimmungen kann der Vertrag auch nach Auszahlung des Zuschusses gekündigt und damit die Bewilligung widerrufen werden. Kündigungsgründe sind:

- Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere die sanierungsrechtliche Genehmigung, Baugenehmigung oder die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde,
- Verstöße gegen die Abstimmungsprotokolle, oder die Verpflichtungserklärung,
- Verstöße gegen die Sanierungsziele der Stadt Luckenwalde,
- Mängel in der Ausführung des Vorhabens,
- Nichtbenennen der Mehrfachbeantragung von Fördermitteln für dieselbe Baumaßnahme (unabhängig vom Förderbescheid der anderen Fördermittelgeber) oder
- unzutreffende Angaben in den Antragsunterlagen.

7.6.2. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Kündigung des Fördervertrages zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit jährlich 5 v.H. über dem jeweiligen Basiszinssatz bzw. Leitzins der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

8. Inkrafttreten

Die 2. Änderung der Richtlinie der Stadt Luckenwalde zur Förderung von kleinteiligen Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes vom 30. Januar 2001 tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.