

Richtlinie zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung für das „Sanierungsgebiet Ortskern“

Präambel

Auf der Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien vom 9. Juli 2009 des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung hat die Stadt Hennigsdorf im Rahmen des Handlungsfeldes B.3 „Baumaßnahmen“ für die zügige Umsetzung der Förderung kleinteiliger Maßnahmen folgende Richtlinie beschlossen:

1. Zweck der Förderung

Der Zweck der Förderung und Ziel des kommunalen Förderprogramms ist,

- das historische Ortsbild und die Ortsbild prägende Bausubstanz in Hennigsdorf zu erhalten und
- bereits veränderte Bausubstanzen ortsbildgerecht zu erneuern bzw. wiederherzustellen.

Damit soll ein Beitrag zur Ortsentwicklung und Ortserneuerung geleistet werden.

2. Geltungsbereich

Die Richtlinie gilt im engeren Ortskern des festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Hennigsdorf (Anlage 1).

3. Begriffsbestimmung

Kleinteilige Maßnahmen sind Einzelvorhaben auf Privatgrundstücken zur Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes. Förderfähige Aufwendungen sind solche Aufwendungen, welche über die üblichen Instandsetzungsaufwendungen hinausgehen oder mit denen nachhaltig eine deutlich wahrnehmbare Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes erreicht werden kann, ohne dass es weitergehender umfassender Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bedarf.

4. Voraussetzung und Gegenstand der Förderung

In jedem Einzelfall muss ein konkretes gebäude- und grundstücksbezogenes Gestaltungskonzept vorliegen, welches der Antragsteller für den Zweckbindungszeitraum des Vorhabens als verbindlich anerkennt und welches Grundlage für die sanierungsrechtliche Genehmigung ist. Es werden in der Regel nur solche Maßnahmen gefördert, die zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen, den Sanierungszielen, dem Neuordnungskonzept und der Gestaltungskonzeption entsprechen und – soweit notwendig – mit der Denkmalpflege abgestimmt sind. Mit den Maßnahmen darf vor Antragstellung und Bewilligung noch nicht begonnen worden sein. Gefördert werden in der Regel nur Einzelmaßnahmen/ -vorhaben.

Maßnahmen der umfassenden Modernisierung und Instandsetzung sind nicht Gegenstand dieser Richtlinie; sie können im Rahmen der Städtebauförderrichtlinien 2009 ebenfalls nach Programmpunkt B.3. (Baumaßnahmen) gefördert werden, unterliegen jedoch einem diesbezüglichen Antrags- und Genehmigungsverfahren.

Bei der Bauausführung sollen Materialien bevorzugt verwendet werden, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung, Funktion und Entsorgung eine hohe Umweltfreundlichkeit aufweisen. Es kommen insbesondere folgende Einzelmaßnahmen in Betracht:

4.1. Maßnahmen am Gebäudeäußeren

- Dacheindeckung, insbesondere Dachgestaltung (z. B. besondere Materialien, Wiederherstellung des historischen Zustandes, Einbau von Gauben)
- Fassadengestaltung (Farbgestaltung, Erhalt bzw. Ergänzung von Wandelementen etc.)
- Fenster und Fensterläden
- Hauseingänge, Türen, Tore, Zäune
- Gestaltung von Werbeanlagen
- fachkünstlerische Gestaltung
- Fassaden- und Dachbegrünung

4.2. Beseitigung von ortsbildstörenden baulichen Anlagen, Bauteilen und Werbeanlagen

4.3. Maßnahmen auf privaten Flächen

- Einfriedung (Mauern, Zäune), Hof Tore
- Begrünung der Vorgärten und Hofräume einschließlich Entsiegelung und Entsorgung
- Pflanzungen von Solitärbäumen, Hecken und Sträuchern

Maßnahmen auf privaten Flächen werden nur gefördert, sofern sie eine den Zielen der Sanierung entsprechende Wirkung auf das Ortsbild haben und zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfeldes führen.

5. Förderungsbedingungen

5.1. Die neugestalteten Bereiche müssen in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten werden. Die Zweckbindung der Mittel beträgt 10 Jahre.

5.2. Die von der Stadt im Rahmen dieses Programms gewährten Zuschüsse sind nicht öffentliche Mittel im Sinne des § 6 Abs. I des II. Wohnungsbaugesetzes.

Die im Bescheid angegebenen förderfähigen Kosten, bestehend aus Zuschuss und Eigenanteil, dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden. Die Mieter sind im Vorfeld der Baumaßnahmen über Art und Umfang des Einzelvorhabens zu unterrichten.

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

5.4. Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- die Maßnahmen den Zielen der Sanierung bzw. örtlichen Gestaltungsvorschriften widersprechen,
- die beabsichtigte Gestaltung den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes widerspricht,
- das Grundstück von einer Veränderungssperre erfasst und eine Ausnahme nicht zugelassen wird,
- das Grundstück im Eigentum einer juristischen Person des öffentlichen Rechts steht,
- die einzelnen Vorhaben nach anderen Richtlinien und / oder Förderprogramm gefördert werden.

6. Antragsberechtigte

Antragsberechtigte sind Eigentümer, Pächter und Erbbauberechtigte. Bei Vorhaben, die von Pächtern beantragt werden, ist die Zustimmung des Eigentümers Voraussetzung für die Förderung.

7. Höhe der Förderung

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

- 7.500,- € bei Maßnahmen am Gebäudeäußeren (gem. Punkt 4.1. dieser Richtlinie)
- 1.000,- € bei der Beseitigung von baulichen Anlagen, Bauteilen und Werbeanlagen (gem. Punkt 4.2. dieser Richtlinie)
- 1.000,- € bei Maßnahmen an privaten Flächen (gem. Punkt 4.3. dieser Richtlinie).

Die förderfähigen Kosten je Grundstück dürfen 40.000,- € nicht überschreiten.

Der Höchstbetrag des Förderzuschusses je Grundstück beträgt 7.500,- €, unabhängig von der Höhe der förderfähigen Kosten.

8. Eigenleistungen

Wird die Maßnahme in baulicher Selbsthilfe (Eigenleistung) durchgeführt, werden bei fachgerechter Ausführung die Materialkosten und die Kosten für Gerätemiete und Transporte in Höhe von 40 % gefördert, höchstens jedoch

- 3.750,- € bei Maßnahmen am Gebäudeäußeren
- 500,- € bei der Beseitigung von baulichen Anlagen, Bauteilen und Werbeanlagen
- 750,- € bei Maßnahmen auf privaten Flächen

Die Möglichkeit der Anerkennung der Förderfähigkeit erbrachter Eigenleistungen (anteiliger Lohnkosten) findet im Rahmen dieser Richtlinie keine Anwendung.

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.

9. Antragsverfahren

9.1. Antragstellung

Anträge auf Förderung sind bei dem zuständigen Fachbereich/ Fachdienst der Stadt Hennigsdorf (Bewilligungsstelle) zu stellen. Darüber hinaus wird eine kostenlose Antrags- und Verfahrensberatung bei dem Sanierungsträger der Stadt, der GKI (Gesellschaft für Kommunale Immobiliendienstleistungen mbH) angeboten.

Der formlose Antrag muss regelmäßig enthalten:

- Name des Antragstellers mit Anschrift und gegebenenfalls Zustimmung des Eigentümers
- genaue Lage des betreffenden Grundstückes bzw. Gebäudes ggf. vermasster Lageplan
- ein Foto des derzeitigen Zustandes und wenn möglich eine historische Darstellung oder Foto
- konkretes gebäude- und grundstücksbezogenes Gestaltungs- und Entwicklungskonzept
- drei alternative Kostenvoranschläge mit Ausführungs- und Materialbeschreibung
- Bankverbindung.

Mit dem Förderantrag ist gleichzeitig der Antrag auf Prüfung der Maßnahme nach den §§ 144/145 BauGB zu stellen, sofern dies nicht zuvor erfolgt ist.

9.2. Bewilligung

Bewilligungsbehörde ist die Stadt Hennigsdorf.

Auf die Gewährung von Zuschüssen besteht kein Rechtsanspruch. Der Antragsteller erhält durch die Stadt den Förderbescheid. Über die Maßnahme ist vor Beginn eine schriftliche Vereinbarung abzuschließen, in der auch die Sicherung des Verwendungszweckes geregelt ist.

9.3. Durchführung

Ein Vorhabenbeginn vor Bewilligung ist nicht zulässig. Als Vorhabenbeginn zählt bereits die Auftragsvergabe.

Mit der Maßnahme ist innerhalb von 3 Monaten nach der Bewilligung zu beginnen.

Der Abschluss der Maßnahme ist der Bewilligungsstelle unverzüglich zur Prüfung anzuzeigen und durch Fotos zu dokumentieren.

9.4. Auszahlung

Der Antragsteller hat innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss der Maßnahme spätestens jedoch bis zum 28.02. des folgenden jeweiligen Bewilligungsjahres einen Nachweis über die entstandenen Kosten bei der Bewilligungsstelle vorzulegen und Originalrechnungen und sonstige Ausgabebelege beizufügen. Nach Überprüfung der Nachweise und deren Anerkennung wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausgezahlt.

Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme nach den eingereichten Unterlagen und der erteilten Sanierungsgenehmigung durchgeführt worden ist oder Abänderungen mit der Bewilligungsstelle schriftlich abgestimmt worden sind.

10. Widerrufsmöglichkeiten

Im Falle des Verstoßes gegen die Richtlinie und die abgeschlossene Vereinbarung oder falscher Angaben wird die Bewilligung durch die Bewilligungsbehörde auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen Verpflichtungen nach Punkt 4 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 den jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

11. Inkrafttreten der Richtlinie und Geltungsdauer

Die Richtlinie tritt nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung in Kraft. Sie besitzt keinen Satzungscharakter. Die Geltungsdauer dieser Richtlinie ist gebunden an die Geltungsdauer der Städtebauförderungsrichtlinien 2009 vom 09. Juli 2009. Demgemäß läuft sie nach derzeitiger Fassung am 31. Dezember 2011 aus.