

**Richtlinie der Stadt Luckenwalde zur Förderung kleinteiliger Einzelvorhaben
zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb der Stadtumbaugebietskulisse
in der Fassung vom 29.05.2007
(Baulückenrichtlinie)**

0. Präambel

Ziel des eingeleiteten Stadtumbaus ist die Erhaltung und Weiterentwicklung einer funktionsfähigen und attraktiven Stadt mit einer nachhaltig leistungsfähigen Wohnungswirtschaft. In diesem Zuge hat die Stadt Luckenwalde gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen sowie unter Beteiligung der relevanten Akteure die Entwicklungsperspektiven und Leitstrategien für den Stadtumbau erarbeitet.

Anlehnend an die „Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung“ des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde in ihrer Sitzung am **29.05.2007** die folgende Richtlinie zur Förderung kleinteiliger Einzelvorhaben zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb der Stadtumbaugebietskulissen beschlossen. Bei den ausgereichten Zuschüssen handelt es sich ausschließlich um Haushaltsmittel der Stadt Luckenwalde.

1. Zweck der Förderung

Ziel ist es:

- a. das historische Stadtbild und die ortsbildprägende Baustruktur in Luckenwalde zu erhalten,
- b. Baulücken nach Stadtumbaumaßnahmen neu- bzw. umzugestalten,
- c. die ökologische und ortsbildgerechte Gestaltung von Freiräumen- und Flächen zu fördern.

Für die Förderwürdigkeit von Objekten gelten die Ziele des Stadtumbaus und der Stadterneuerung. Mit der Förderung soll ein Beitrag zur Ortsentwicklung und Stadterneuerung einschließlich der Förderung der örtlichen Wirtschaft geleistet werden. Mit den auszureichenden Zuschüssen sollen die Auswirkungen von Rückbaumaßnahmen in den Stadtumbaugebieten kompensiert werden.

2. Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt in den festgelegten Stadtumbau- und Sanierungsgebieten.

3. Antragsberechtigte

Antragsberechtigte sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Pächter (Mindestvertrag 10 Jahre) von Gebäuden, baulichen Anlagen und Grundstücken im Geltungsbereich dieser Richtlinie. Einrichtungen des Bundes, des Landes oder kommunale Einrichtungen sind nicht antragsberechtigt. Antragsteller erhalten nur dann einen Zuschuss, wenn Sie im vorliegenden Einzelfall keine andere Förderung erhalten können.

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 und des Stadtumbaus entsprechen. Die Maßnahmen müssen mit den von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Leitsätzen und Zielen zur Stadterneuerung und des Stadtumbaus, insbesondere den geltenden teilräumlichen Konzepten, Rahmenplänen und Blockkonzepten, übereinstimmen. Gefördert werden kleinteilige

Einzelvorhaben zur Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes, die im Zuge von Rückbaumaßnahmen des Stadtumbaus erforderlich werden.

- 4.2. Die Förderung erfolgt durch die Gewährung von Zuschüssen in Höhe von 40 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens:
5.000,00 EUR bei Maßnahmen an Baulücken zu benachbarten Gebäuden und Gebäudeteilen (Punkt 4.5.1.)
5.000,00 EUR bei Maßnahmen auf privaten Freiflächen (Punkt 4.5.2.)
- 4.3. Der maximale Förderbetrag beträgt sowohl bei einer Baulücke, einem Gebäudeteil, einer bereits vorhandenen Freifläche und bei Notsicherungsmaßnahmen 5.000,00 EUR.
- 4.4. Von der Förderung ausgeschlossen sind solche Maßnahmen oder Gewerke, für die bereits an anderer Stelle Fördermittel beantragt wurden. Rückbaumaßnahmen bzw. Aufwertungsmaßnahmen werden unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Stadtumbau- und Stadterneuerungsmittel gemäß der Förderrichtlinie zum Stadtumbau-Ost und zur Stadterneuerung gefördert.
- 4.5. Zu fördernde Einzelmaßnahmen
 - 4.5.1. Maßnahmen an Gebäuden
 - a. Freigelegten Giebel verputzen
 - b. Anbringen eines Außendämmsystems zur Verminderung der CO₂ – Immission
 - c. Ortngararbeiten inklusive Zinkblechabdeckung
 - d. Ausbessern der Dacheindeckung nach Abriss des Nachbarhauses
 - 4.5.2. Maßnahmen auf privaten Freiflächen
 - a. Einfriedungen, Mauern, Zäune, Hoftore
 - b. Begrünung und Entsiegelung der Innenhöfe
 - c. Pflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern.
 - 4.5.3. Notsicherungsmaßnahmen an dem durch den Rückbau betroffenen Gebäude oder Gebäudeteilen.
- 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 für die Ermittlung der förderfähigen Kosten ist der zur Zeit gültige Katalog der 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 werden kann.

4.7. Einzelfälle

Ist das zu fördernde Grundstück auf beiden Seiten von Rückbaumaßnahmen betroffen, so kann im Einzelfall der Zuschuss auf 50 % der förderfähigen Kosten erhöht werden. Der Förderhöchstbetrag von 5.000,00 € bleibt davon unberührt.

5. **Verpflichtungen des Fördermittelempfängers**

5.1. Zweckbindung

Die Zweckbindung beträgt 10 Jahre. In dieser Zeit dürfen die geförderten Bauteile und Maßnahmen 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.

5.4. 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

Das Stadtplanungsamt und die beauftragten Stadtumbau- bzw. Sanierungsträger für die Stadtumbau- und Sanierungsgebiete beraten die Betroffenen kostenlos bei der Vorbereitung der beabsichtigten Maßnahme.

7. **Verfahren**

Antragsstellung

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

- a. Foto des Ist-Zustandes, ggf. historisches Foto
- b. 3 Kostenvoranschläge je beantragtem Gewerk
- c. Falls erforderlich, Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung
- d. Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn erforderlich
- e. Eigentumsnachweis
- f. 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.

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 Sanierungs- und Stadtumbauziele 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 Richtlinie der Stadt Luckenwalde zur Förderung von kleinteiligen Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes in den Stadtumbaugebieten vom 29. Mai 2007 tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Luckenwalde, den

Herzog-von der Heide
Bürgermeisterin