

# **Städtebauförderung in Mecklenburg-Vorpommern**

## **Neufassung der Förderungsrichtlinien der Stadt Lübtheen für kleinteilige Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortskern“**

### **§ 1**

#### **Förderung von kleinteiligen Maßnahmen**

- (1) Die Stadt Lübtheen fördert im Rahmen des jährlichen Maßnahmenprogrammes der Städtebauförderung mit Einrichtung eines Kontingentes für sog. kleinteilige Maßnahmen Gestaltungsmaßnahmen an Gebäuden und privaten Freiflächen. Die Förderung verfolgt den Zweck der Ortsbildpflege und –verbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Sanierungsgebiet.
- (2) Grundlage bilden die Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) des Landes in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Der Geltungsbereich dieser Richtlinien ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortskern“ der Stadt Lübtheen räumlich beschränkt.

### **§ 2**

#### **Förderungsfähige Maßnahmen**

- (1) Förderungsfähig sind kleinteilige Maßnahmen, bei denen die geplanten Bruttokosten der Modernisierung und Instandsetzung bis zu EURO 300,00/m<sup>2</sup> Nutzfläche betragen. Bei der Gestaltung privater Freiflächen sind Maßnahmen bis zu einer Kostenobergrenze von EURO 50,00/m<sup>2</sup> förderungsfähig.
- (2) Förderungsfähig sind Maßnahmen zur Gestaltung an Gebäuden, zur Verbesserung der Wärmedämmung und zur Gestaltung privater Freiflächen.

### **§ 3**

#### **Förderungsgrundsätze**

- (1) Förderungsfähig sind nur Maßnahmen, die im Einklang mit den vorhandenen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt stehen. Hierbei kommen der städtebaulichen Rahmen- und Bereichsplanung sowie den vorhandenen Ortssatzungen maßgebende Bedeutung zu.
- (2) Den Grundsätzen des ökologischen und des stil- und fachgerechten Bauens sowie den Belangen der Denkmalpflege ist Rechnung zu tragen. Als Baumaterialien sind vorrangig nachwachsende Rohstoffe zu verwenden.

- (3) Förderungsfähige Einzelmaßnahmen sind unter anderem das Aufarbeiten historischer Holztüren und Gestaltungselementen von Gebäuden. Dachneueindeckungen, der städtebauliche Mehraufwand bei Anbringung neuer Werbeanlagen, Maßnahmen der energiesparenden Heizungsumstellung (nur in Verbindung mit anderen Maßnahmen der Wärmedämmung), Einfriedungen, die der Ortsbildpflege und –verbesserung dienen, das Anbringen von Rankgerüsten und feste Vorrichtungen für Blumenkästen im Rahmen von Hof- und Fassadenumgestaltungen, das Schaffen von Privatparkplätzen und Spielflächen im Rahmen der Umsetzungen von Bereichsplanungen.
- (4) Nicht förderungsfähig sind der Einbau von Dachflächenfenstern, Kunststofffenstern und –türen und Dacheindeckungen mit Betondachsteinen sowie die Verwendung von Imitationen im Mauerwerk und Fensterbereich (im Glaszwischenraum eingesetzte Sprossen sind nicht förderungsfähig). Förderungsfähig ist insbesondere nur die Verwendung von umweltverträglichen (schadstoffarmen und wiederverwendbaren) Baustoffen.
- (5) Keine Förderung erfolgt bei Teilmaßnahmen, die trotz stil- und fachgerechter Ausführung der Einzelmaßnahme zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen (z.B. störende asymmetrische Fassadengestaltung).
- (6) Der Gesamtkostenumfang einer kleinteiligen Maßnahme im Sinne dieser Richtlinie wird auf 40.000,00 EUR begrenzt. Der Regelfördersatz beinhaltet die Gewährung eines Baukostenzuschusses von bis zu 30 %, die erhöhte Förderung die Gewährung eines Baukostenzuschusses von bis zu 50 %. Im Rahmen der Ausnahmeförderung kann ein Förderungssatz zwischen 51 % und 64 % als Baukostenzuschuss ausgereicht werden.
- (7) Die erhöhte Förderung wird nur gewährt bei Maßnahmen an städtebaulich bedeutsamen Gebäuden und bei Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung von beschlossenen Bereichsplänen der Stadt stehen (z. B. Hofumgestaltungen).  
Die Ausnahmeförderung wird nur bei Maßnahmen mit Vorbildcharakter an baulichen Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung gewährt, vorzugsweise Einzeldenkmale. Maßgebend für die Gewährung der Ausnahmeförderung ist, inwieweit mit den geförderten Maßnahmen das gestalterische Erscheinungsbild des Objektes unter Berücksichtigung historischer und künstlerischer Details aufgewertet wird. Die Stellungnahmen aus Sicht der Denkmalpflege und der Rahmenplanung sind für die Einstufung grundlegend.
- (8) Förderfähig nach dieser Richtlinie ist die straßenrandbegleitende Bebauung sowie besonders erhaltenswerte Nebengebäude.
- (9) Innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren ist die Antragstellung und die Förderung nur 3 mal pro Objekt möglich.  
Alle Maßnahmen, die bis zum 31.12.1999 beantragt wurden, sind in diese Regelung einzubeziehen.

## **§ 4 Antragsverfahren**

- (1) Vor Antragstellung muss eine Beratung beim Bauamt der Stadt bzw. Sanierungsträger stattfinden. Bei Entscheidung des Eigentümers zur Durchführung der kleinteiligen Maßnahme erfolgt eine Begutachtung seitens der Stadt und des Rahmenplaners, ggf. auch des Sanierungsträgers oder seitens einer, durch den Sanierungsträger eingeschalteten Person mit gleichwertiger Qualifikation. Hierbei ist unter anderem festzustellen, ob die Restnutzungsdauer des Förderungsgegenstandes mindestens 10 Jahre beträgt. Gegebenenfalls ist eine gutachterliche Stellungnahme in reduziertem Umfang einzuholen.
- (2) Die Antragstellung auf Förderung erfolgt schriftlich beim Bauamt der Stadt unter Verwendung eines vorgegebenen Antragsformulars (in zweifacher Ausfertigung). Dem Antrag sind Fotos über den derzeitigen Zustand, Maßnahmen- und Materialbeschreibung, vereinfachte Wohn- und Gewerbeflächenberechnung und – soweit vorhanden – das Kurzgutachten beizufügen.
- (3) Über die Förderungshöhe entscheidet die Stadt im Einvernehmen mit dem Sanierungsträger und bescheinigt nach Abschluss des Förderverfahrens die Angemessenheit der Kosten.
- (4) Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung. Es besteht außerdem kein Anspruch auf Förderung, wenn zur Finanzierung der beantragten Maßnahme gleichzeitig ein Modernisierungsdarlehen des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingesetzt werden soll. Das Kumulierungsverbot mit Modernisierungsdarlehen gilt nicht für Maßnahmen, die der Eigentümer am gleichen Objekt zeitgleich oder zeitlich versetzt ohne die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln durchführt.

## **§ 5 Förderrechtliche Abwicklung**

- (1) Die Gewährung von Städtebauförderungsmitteln wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung über Förderungshöhe und Auszahlungsmodalitäten zwischen Sanierungsträger und Eigentümer festgelegt. Eine förderrechtliche Prüfung seitens des Landesförderinstituts erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahme im Rahmen eines Verwendungsnachweises mit abschließender Stellungnahme seitens des Rahmenplaners.
- (2) Mit der Durchführung der kleinteiligen Maßnahmen darf erst nach vorgenannter schriftlicher Vereinbarung begonnen werden.

- (3) Die Auftragserteilung erfolgt durch freihändige Vergabe gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 3 VOB/A nach erfolgter Angebotseinholung. Hierbei sollen insbesondere leistungsfähige Handwerksbetriebe und baugewerbliche Kleinbetriebe berücksichtigt werden. Es sind mindestens drei vergleichbare Angebote einzuholen; dem annehmbarsten Angebot ist der Zuschlag zu erteilen.
- (4) Eigenleistungen sind im Antrag darzustellen. Dafür sind entsprechend Absatz (3) ebenfalls mindestens drei vergleichbare Angebote einzuholen. Maximal förderungsfähig sind 60 von Hundert des annehmbarsten Angebotes bezogen auf die Netto-Angebotssumme.
- (5) Nach Abschluss ist die Maßnahme mit Foto (in zweifacher Ausfertigung) zu dokumentieren. Die Durchführung der Maßnahme ist zügig zu beginnen und sollte möglichst innerhalb von 6 Monaten nach Bewilligung abgeschlossen und abgerechnet sein. Bei Verzug können dem Antragsteller für die Fertigstellung und Abrechnung Fristen gesetzt werden.
- (6) Das Abweichen von den Antragsgrundlagen führt zum Verlust der Förderung.
- (7) Sofern mit Ausnahme der Modernisierungsdarlehen des Landes Mecklenburg-Vorpommern (siehe § 4 (4) dieser Richtlinie) andere Fördermittel für die beantragte Maßnahme gewährt werden und zur Verfügung stehen, sind diese vorrangig einzusetzen. Im Rahmen der Antragstellung sind die anderen Fördermittel vorher schriftlich darzulegen.

## § 6 Inkrafttreten

Die vorliegenden Förderungsrichtlinien der Stadt Lübtheen treten am Tage nach der Bekanntmachung durch Veröffentlichung in der Zeitung „Elbe-Express“ in Kraft. Sie haben keinen Satzungscharakter.

Gleichzeitig tritt die Förderrichtlinie vom 10.12.2001 außer Kraft.

Lübtheen, den 15.10.2002

veröffentlicht: "Elbe-Express"  
am 24.10.2002

  
Lindenaу  
Bürgermeisterin

