

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus dem Kommunalen Förderprogramm für die Förderung privater Bauvorhaben im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Altstadt Lützen“

Fassung: 1. Änderung

Der Stadtrat der Stadt Lützen hat in seiner Sitzung am 25.02.2019 beschlossen, für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie für die Neubebauung von innerstädtischen Baulücken im Bereich des Sanierungsgebietes „Altstadt Lützen“ (Anlage 1 - Lageplan) Mittel zur Förderung privater Baumaßnahmen auf Grundlage dieser Richtlinie, zuletzt geändert durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Lützen am 24.06.2019, bereitzustellen.

1. Grundlagen

Grundlagen der Förderung sind insbesondere:

- a) das Sanierungsrecht des Baugesetzbuches (§§ 136 – 164 BauGB)
- b) Satzung über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Altstadt Lützen“ vom 28.05.2018
- c) Vorbereitende Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet „Altstadt Lützen“ der Stadt Lützen in der Fassung vom 26.03.2018
- d) Gestaltungsfibel

2. Zweck

Zweck der Förderung ist die Beseitigung städtebaulicher Missstände, die Erhaltung und Weiterentwicklung der Siedlungs- und Nutzungsstruktur sowie die Erhaltung und Aufwertung des Ortsbildes in der Altstadt Lützen.

Die kommunalen Maßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sollen durch geeignete private Baumaßnahmen an unsanierten bzw. teilsanierten und insbesondere leerstehenden Gebäuden mit Sanierungsbedarf zur Verbesserung des Ortsbildes ergänzt werden. Neben der Sanierung des Gebäudebestandes sollen offene Raumkanten in Form von Baulücken durch eine Neubebauung wieder geschlossen werden. Durch die Förderung soll gezielt die altstadttypische Nutzung mit Wohn- und Gewerbeeinheiten erhalten und gestärkt werden.

3. Gegenstand

In die Förderung einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen, die im Rahmen der städtebaulichen Maßnahme „Altstadt Lützen“ durchgeführt werden und deren tatsächlicher Bedarf durch die Stadt Lützen bzw. den Sanierungsträger festgestellt wurde.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendung durch die Stadt Lützen besteht nicht. Die Stadt Lützen entscheidet bei Vorliegen der Zuwendungsvoraussetzungen gemäß Pkt. 5 des kommunalen Förderprogramms im Rahmen der verfügbaren Mittel über die Vergabe der Zuwendungen.

4. Empfänger

Die Zuwendungen können natürlichen oder juristischen Personen, die Eigentümer von Grundstücken bzw. Wohn-/Teileigentum oder Erbbauberechtigte innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadt Lützen“ sind, für private Bauvorhaben gewährt werden.

5. Zuwendungsvoraussetzungen

Die zu fördernde Maßnahme liegt im Sanierungsgebiet „Altstadt Lützen“ (Anlage 1).

Das Gebäude, für das eine Förderung nach Pkt. 6 beantragt wird, muss vor 1948 erbaut worden sein.

Soweit Maßnahmen bereits aus einem anderen Förderungsprogramm bezuschusst werden, verringern sich die zuwendungsfähigen Ausgaben des kommunalen Förderprogramms um die Höhe dieses Zuschusses.

Förderungsmittel des kommunalen Förderprogramms werden den Zuwendungsempfängern nur für zuwendungsfähige Ausgaben gemäß Pkt. 6 der Richtlinie gewährt.

Maßnahmen werden nur gefördert, wenn die zuwendungsfähigen Ausgaben für eine geförderte Einzelmaßnahme mindestens 2.000,- Euro betragen.

Die Zuwendungsempfänger haben bei Aufträgen bis zu einem Auftragsvolumen von 100.000 € je Los ohne Umsatzsteuer unter Einholung von mindestens drei Angeboten nach wirtschaftlichen und wettbewerblichen Gesichtspunkten an leistungsfähige Anbieter zu vergeben. Bei Aufträgen über 100.000 € je Los ohne Umsatzsteuer sind bei der Vergabe von Bauleistungen die Vorschriften der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A) einzuhalten.

Die gestalterischen Auflagen der Stadt Lützen sind einzuhalten. Wesentliche Beurteilungsgrundlage dafür bildet die Gestaltungsfibel.

Vor Maßnahmebeginn müssen alle erforderlichen Genehmigungen, Baugenehmigung gemäß Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA), denkmalrechtliche Genehmigung gemäß Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA), sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß BauGB und alle sonstigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen vorliegen.

Vor Maßnahmebeginn ist mit der Stadt Lützen eine Modernisierungsvereinbarung abzuschließen.

In begründeten Ausnahmefällen kann die Stadt Lützen auf Antrag einen vorzeitigen Maßnahmebeginn gewähren (Bedingung: Vorliegen aller Förderungsvoraussetzungen, insbesondere des vollständigen Förderantrages gemäß Pkt. 9.1. dieser Richtlinie).

Die geförderte Baumaßnahme wird mit einer Zweckbindungsfrist von 15 Jahren nach Abschluss und Feststellung der vertragsgemäßen Durchführung der Maßnahme bestimmt.

6. Zuwendungsfähige Ausgaben

6.1 Förderung von Dach- und Fassadensanierungen einschließlich Außenanlagen

Die Stadt Lützen fördert anteilig die Sanierung von Dächern, Fassaden und Außenanlagen als Zuschuss, unter der Voraussetzung, dass die Maßnahme unter Einhaltung der Auflagen der Stadt sowie der denkmalpflegerischen Vorgaben realisiert wird.

Die Förderung betrifft insbesondere folgende Maßnahmen:

- Fassade (z.B. Putz-, Maler-, Stukkateur-, Naturwerksteinarbeiten inkl. Mauerwerks-trockenlegung)
- Fenster, Schaufenster, Fensterklappläden
- Haustüren und Hoftore
- Dächer (z.B. Dacheindeckungen, Dachklempnerarbeiten, Dachaufbauten, Dachstühle)
- Außenanlagen (z.B. Einfriedungen, Außentreppen)

Die Förderung bezieht sich dabei auf die Außenhülle von Hauptgebäuden, d.h. alle Dächer sowie straßen- und hofseitige Fassaden der Gebäude.

6.2 Förderung von Neubauten zur Schließung von innerstädtischen Baulücken

Die Stadt Lützen fördert die Kosten für Maßnahmen gemäß Pkt. 6.1 beim Neubau von Hauptgebäuden zur Nutzung als Wohn- bzw. Wohn- und Geschäftshaus für die Schließung von innerstädtischen Baulücken und der Wiederherstellung geschlossener Straßenzüge/Raumkanten.

7. Nichtzuwendungsfähige Ausgaben

- Grunderwerb
- Finanzierungskosten
- Grundbucheintragungen
- nicht abgezogene Skontobeträge
- nicht ausgezahlte Sicherheitseinbehalte

8. Zuwendungshöhe

Die Stadt Lützen fördert 40 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben gemäß Pkt. 6 des kommunalen Förderprogramms, bis zu einer maximalen Höhe von 25.000,- Euro je Gebäude.

Darüber hinaus können Familien mit Kindern, je Kind (Kind bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres im Jahr des Abschlusses der Modernisierungsvereinbarung und mit Hauptwohnsitz im Sanierungsgebiet/beantragtes Gebäude), einmalig mit einem zusätzlichen Kinderbonus je Grundstück gefördert werden. (Nachweis Vorlage Meldebescheinigung)

zuwendungsfähige Ausgaben	Bonus
10.000,00 Euro	1.000,00 Euro
15.000,00 Euro	1.500,00 Euro
20.000,00 Euro	2.000,00 Euro
25.000,00 Euro	2.500,00 Euro

Die Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben verringert sich um die Mehrwertsteuer, sofern die Eigentümer vorsteuerabzugsberechtigt sind.

9. Verfahren

9.1. Antragsunterlagen

Zur Beantragung von Förderungsmitteln sind durch die Eigentümer folgende Antragsunterlagen bei der Stadt Lützen bzw. dem Sanierungsträger einzureichen:

- Antrag auf Gewährung von Zuwendungen (Formblatt)
- Nachweis über vorgeschriebene/notwendige öffentlich-rechtliche Genehmigungen (Baugenehmigungen, denkmalschutzrechtliche Genehmigung, etc.)
- sanierungsrechtliche Genehmigung
- Grundbuchauszug/Eigentumsnachweis ggf. Vollmachtserklärung für Beauftragte (nicht älter als 6 Monate)
- Kostenermittlung (mind. 3 Kostenvoranschläge mit vergleichbaren Leistungsverzeichnissen je Gewerk)
- Baupläne/Ansichtszeichnungen/Archivzeichnungen soweit vorhanden bzw. erforderlich
- Fotodokumentation (vor Beginn der Maßnahme und entsprechend nach Abschluss der Maßnahme aus gleicher Perspektive)
- gegebenenfalls weitere notwendige Antragsunterlagen in Abhängigkeit des Bauvorhabens
- Meldebescheinigung bei Kinderbonus mit Hauptwohnsitz im Sanierungsgebiet/beantragtes Gebäude

9.2. Durchführung der Maßnahme

Der Maßnahmebeginn darf erst nach Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Lützen erfolgen (Ausnahme: Gewährung eines vorzeitigen Maßnahmebeginns durch die Stadt Lützen).

Die Maßnahme ist vom Antragsteller/von der Antragstellerin vorzufinanzieren.

Die Auszahlung erfolgt auf Grundlage der Vorlage von Originalrechnungen und Kontoauszügen zur Sichtkontrolle, der Übergabe von Rechnungskopien und Kopien der Kontoauszüge als Zahlungsnachweis. Barzahlungen werden als Zahlungsnachweis nicht anerkannt.

Die Zahlung der Förderungsmittel erfolgt nach Abnahme der Maßnahme durch die Stadt Lützen und dem Sanierungsträger.

In begründeten Ausnahmefällen (sozial bedingt bzw. zur Gewährleistung der Absicherung des Finanzierungskonzeptes) können die Förderungsmittel auf Grundlage der Modernisierungsvereinbarung in Raten nach dem jeweiligen Baufortschritt ausgezahlt werden.

9.3. Vergabe von Förderungsmitteln

Über die Vergabe der Förderungsmittel entscheiden die politischen Gremien (Hauptausschuss, Stadtrat) der Stadt Lützen entsprechend ihrer Vergabeermächtigung, wie sie in der jeweils gültigen Fassung der Hauptsatzung der Stadt Lützen festgelegt ist.

Die Vergabeentscheidung erfolgt in der Reihenfolge des Posteingangs des Förderantrages und bei Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen. Unvollständige Förderanträge bleiben unberücksichtigt.

9.4. Rückforderung von Förderungsmitteln

Bereits gezahlte Förderungsmittel werden zurückgefordert, wenn die Zuwendung unter falschen Voraussetzungen erfolgte bzw. nachträglich Tatsachen bekannt werden, die zu einer Ablehnung der beantragten Zuwendung geführt hätte.

Bereits ausgezahlte Förderungsmittel werden ebenfalls zurückgefordert, wenn sich im Zuge der Schlussabrechnung bei vereinbarten Ratenauszahlungen der Förderungsmittel ergibt, dass der Gesamtförderungsbetrag mit den jeweiligen Ratenzahlungen bereits überschritten wurde.

Ein weiterer Rückforderungsanspruch wird geltend gemacht, wenn innerhalb der Zweckbindungsfrist Änderungen an geförderten Maßnahmen, welche nicht durch die Stadt genehmigt wurden, durchgeführt werden.

Lützen, 25.06.2015





Uwe Weiß
Bürgermeister