

Richtlinie der Gemeinde Letschin zur Förderung kleinteiliger privater Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung - Gestaltungs- und Begrünungsrichtlinie - (Stand 21.02.2002)

Auf der Grundlage der Richtlinie zur Stadterneuerung 1999 des Landes Brandenburg beschließt die Gemeindevertretung von Letschin auf ihrer Sitzung am 23.05.2002 die Richtlinie der Gemeinde Letschin zur Förderung kleinteiliger privater Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung (RiLiKTM) - Gestaltungs- und Begrünungsrichtlinie.

Die Gemeinde Letschin unterstützt Maßnahmen ihrer Bürger, die eine Verbesserung der Wohnumgebung zum Ziel haben. Dafür stellt die Gemeinde mit Hilfe des Landes Brandenburg Haushaltsmittel zur Verfügung, in deren Rahmen sie verlorene Zuschüsse nach Maßgabe dieser Richtlinie vergibt. Die Gemeinde gewährt eine kostenlose Bauberatung zur fachlichen Unterstützung der Maßnahmen.

1. Zweck der Förderung

Ziel des kommunalen Förderprogramms ist es:

- das historische Ortsbild und die ortsbildprägende Bausubstanz in Letschin zu erhalten,
- bereits veränderte Bausubstanz ortsbildgerecht zu erneuern,
- die Entsiegelung und ökologische/ortsgerechte Gestaltung von Freiräumen zu fördern.

Damit soll ein Beitrag zur Ortsentwicklung und Ortserneuerung einschließlich der Förderung der örtlichen Wirtschaft geleistet werden.

2. Geltungsbereich

- Diese Richtlinie gilt für das im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Ortsmitte Letschin" förmlich festgelegte Sanierungsgebiet (siehe Anlage).
- Der Förderungszeitraum erstreckt sich auf den Zeitraum der Gültigkeit der Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung.

3. Gegenstand der Förderung

- Gefördert werden kleinteilige Maßnahmen, die zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen. Die Maßnahmen müssen den von der Gemeindevertretersitzung beschlossenen Leitsätzen zur Ortserneuerung entsprechen.
- Die Maßnahmen müssen bei Gestaltungsfragen die von der Gemeinde beschlossene Gestaltungsrichtlinie berücksichtigen.
- Kleinteilige Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinie sind:
 - Gestaltungsmaßnahmen am Gebäudeäußeren,
 - Gestaltungsmaßnahmen auf privaten Freiflächen,
 - Beseitigung von ortsbildstörenden baulichen Anlagen und Pflanzungen.
- Gefördert werden in der Regel nur Einzelmaßnahmen. Maßnahmen der umfassenden Modernisierung und Instandsetzung können im Rahmen anderer Förderbereiche der Städtebauförderrichtlinie gefördert werden. Diese sind gesondert zu beantragen.

Es kommen insbesondere folgende Einzelmaßnahmen in Betracht:

3.1 Gestaltungsmaßnahmen am Gebäudeäußeren

- Dachdeckung (Neueindeckung und Reparatur nur bei Ziegeldächern),
- Fassadengestaltung (Putzreparatur, Putzerneuerung, Farbgestaltung),
- Fenster- und Fensterläden aus Holz (Reparatur von Fenstern und Fensterläden aus Holz, Erneuerung von Fensterläden aus Holz),
- Erneuerung von Fenstern als Holzfenster mit glasteilenden Sprossen,
- Hauseingänge, Türen und Tore aus Holz (Reparatur, Erneuerung),
- Gestaltung von Werbeanlagen,
- Fassaden- und Dachbegrünung.

3.2 Gestaltungsmaßnahmen auf privaten Freiflächen

- Einfriedungen (Mauern, Zäune), Hof Tore,
- Begrünung und Entsiegelung der Vorgärten und Hofräume,
- Pflanzungen von Hausbäumen, Hecken und Sträuchern.

3.3 Beseitigung von ortsbildstörenden baulichen Anlagen, Bauteilen und Pflanzungen

Maßnahmen auf privaten Freiflächen werden nur gefördert, sofern sie eine den Zielen der städtebaulichen Erneuerung entsprechende Wirkung für das Ortsbild haben.

3.4 Verwendung von Materialien

Bei der Bauausführung sind Materialien zu bevorzugen, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung, Funktion und Entsorgung eine hohe Gesundheits- und Umweltfreundlichkeit aufweisen.

Auf die Verwendung heimischer Rohstoffe und Baumaterialien ist besonders zu achten.

Insbesondere sollen langlebige, abfallarme und reparaturfreundliche Bauteile sowie wiederverwendbare bzw. -verwertbare Materialien eingesetzt werden. Von dieser Regel darf ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Kostensituation den Einsatz eines bestimmten Materials nicht zulässt.

Nicht verwendet werden dürfen:

- asbesthaltige Baustoffe,
- Bauteile aus Tropenhölzern,
- Bauteile von PVC,
- Fenster- und Türprofile aus Aluminium,
- Schaumdämmplatten und Ortschaftäume auf der Basis von Polyurethan (PUR) sowie Fluorkohlenwasserstoff -(FCKW)- extrudierte Polystyrolplatten,
- Der Einsatz von formaldehyd- und isocyanathaltigen Baustoffen (z. B. Spanplatten) ist zu vermeiden.

Nach dem Stand der ökologischen Erkenntnisse kann nach dem Grundsatz der Vorsorge die Verwendung weiterer ökologisch bedenklicher Baustoffe ausgeschlossen werden.

Weiter ist die Verwendung folgender Baustoffe ausgeschlossen:

- Buntsteinputz,
- Materialimitationen wie, Klinkerimitate, Natursteinimitate,
- Fassadenverkleidung aus Blech, aus Bitumenpappe und Kunststoffen,
- Glas mit Bronzierung, Strukturglas mit unruhigen Ornamenten,
- Isolierglasscheiben mit eingelegten Holz- oder Metallsprossen.

4. Förderungsbedingungen

4.1 Die von der Gemeinde im Rahmen dieses Programms gewährten verlorenen Zuschüsse sind nicht öffentliche Mittel im Sinne des §6 Abs. 1, „II. Wohnbaugesetzes“. Die im Bescheid angegebenen förderfähigen Kosten, bestehend aus Zuschuss und Eigenanteil, dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.

Ist durch das geförderte Einzelvorhaben Mietwohnraum betroffen, so ist sicherzustellen, dass die betroffenen Mieter im Vorfeld der Baumaßnahme über Art und Umfang des Einzelvorhabens unterrichtet werden.

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

4.3 Der Antragsteller gibt eine schriftliche Erklärung zur Einhaltung des grundstücks- und gebäudebezogenen Gestaltungskonzeptes ab und verpflichtet sich darin zur Einhaltung der darin enthaltenen Gestaltungsanforderungen.

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

4.5 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- die beabsichtigte Gestaltung den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der anderen öffentlich rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht,
- das Grundstück auf dem die beabsichtigten Maßnahmen durchgeführt werden sollen, von einer Veränderungssperre erfasst und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird,
- die einzelnen Maßnahmen nach anderen Richtlinien und / oder Förderprogrammen gefördert werden,
- die Maßnahmen den künftig festzulegenden Gestaltungsrichtlinien der Gemeinde widersprechen.

5. Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind Eigentümer und Erbbauberechtigte. Nicht antragsberechtigt sind juristische Personen des öffentlichen Rechts.

6. Beratung

Die Antragsberechtigten haben sich nachweislich in Fragen der Gestaltung und Finanzierung bei der Gemeinde oder einem von der Gemeinde Beauftragten kostenlos beraten zu lassen. Die Gemeinde weist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf die Möglichkeit der Förderung hin.

7. Höhe der Förderung

7.1 Durchführung durch qualifizierte Fachfirmen

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

- 4.000,00 € bei Maßnahmen am Gebäudeäußeren (3.1),
- 1.000,00 € bei Maßnahmen auf privaten Freiflächen (3.2),
- 750,00 € bei Beseitigung von baulichen Anlagen, Bauteilen und Pflanzungen (3.3).

Diese Förderung setzt die Durchführung durch qualifizierte Fachfirmen voraus.

7.2 Durchführung in Eigenleistung

Bei Durchführung in Eigenleistung

- wird der in den Kosten der Bauteilgruppen enthaltene Materialkostenanteil zu 100 % als zuwendungsfähiger Aufwand anerkannt und
- werden für die entsprechenden Bauteilgruppen 60 % der regulären Lohnkosten als zuwendungsfähiger Aufwand anerkannt.

Die Förderung erfolgt durch die Gewährung von Zuschüssen in Höhe von jeweils 40 % des zuwendungsfähigen Aufwandes, höchstens jedoch

- 2.500,00 € bei Maßnahmen am Gebäudeäußeren (3.1),
- 750,00 € bei Maßnahmen auf privaten Freiflächen (3.2),
- 500,00 € bei der Beseitigung von baulichen Anlagen, Bauteilen und Pflanzungen (3.3).

Die voraussichtlich entstehenden Kosten werden vor Maßnahmebeginn abgestimmt und festgelegt. Die fachgerechte Durchführung der Vorhaben muss gewährleistet sein.

Rechenbeispiel Gebäudeäußeres:

	Gesamtkosten	Materialkosten	„Lohnkosten“
Kosten	3.500,00 €	2.000,00 €	1.500,00 €
Zuwendungsfähiger Aufwand	2.900,00 €	2.000,00 € (100 %)	900,00 € (60 %)
Förderung	1.160,00 €	800,00 €	360,00 €

Förderung der Maßnahme: 1.160,00 €

7.3 Ausschluss von Schwarzarbeit

Der Eigentümer / Bauherr unterzeichnet zusammen mit dem vor Bewilligung des Vorhabens abgestimmten Katalog der in der Eigenleistung (Selbsthilfe) zu erbringenden Leistungen eine Erklärung zum Ausschluss von Schwarzarbeit. Diese wird der zuständigen Dienststelle der Arbeitsverwaltung zur Verfügung gestellt.

8. Höchstgrenzen

Zur Abgrenzung gegenüber der Förderung gem. B.3.2 (Hüllenförderung) der „Förderrichtlinie zur Stadterneuerung“ des Landes Brandenburg sind folgende Höchstgrenzen nicht zu überschreiten:

Förderung je Grundstück: ges. max. 7.669,00 €

9. Verfahren

9.1 Antragstellung

Anträge auf Zuschüsse sind bei der Gemeinde zu stellen. Der Antrag muss regelmäßig enthalten:

- Name des Antragstellers
- Zustimmung des Eigentümers
- genaue Lage des betreffenden Grundstückes bzw. Gebäudes
- eine Photographie des derzeitigen Zustandes und wenn möglich historisches Foto
- drei alternative Kostenvoranschläge mit Ausführungs- und Materialbeschreibung von qualifizierten Handwerksbetrieben der Region
- bzw. bei Eigenleistungen eine genaue Maßnahme- und Materialbeschreibung (Katalog)
- bei Dachneudeckung in Eigenleistung Nachweis der fachlichen Qualifikation und das schriftliche Einverständnis des Arbeitgebers,
- Gestaltungskonzept für das Grundstück mit Erklärung zur Einhaltung.

Mehrfachantragstellungen für Maßnahmen am Gebäudeäußeren gem. Pkt. 3.1

Ausschließlich für die unter Pkt. 3.1 (Gebäudeäußeres) dieser Richtlinie genannten Maßnahmen kann jährlich ein Antrag - aber max. 2 Anträge -, gestellt werden. Die maximale Förderobergrenze von 15 TDM pro Objekt / Grundstück (einschließlich der Anträge seit 1991) darf dabei nicht überschritten werden.

Voraussetzung für eine Mehrfachantragstellung ist:

- **dass** es sich bei der beantragten Maßnahmen um eine in sich abgeschlossene Einzelmaßnahme handelt; z.B.: Antrag 1: Dachneueindeckung
Antrag 2: Haustür oder
Antrag 1: Dacheindeckung
Antrag 2: Fassadengestaltung
- **dass** die vorangegangenen Maßnahmen ohne Mängel vollständig fertiggestellt wurden
- **dass** das Maßnahmenkonzept mit der Bauberatung abgestimmt ist
- **dass** eine Unterteilung von Einzelmaßnahmen **nicht** gefördert werden kann, z.B.
Antrag 1: Fassade Straße
Antrag 2: Fassade Giebel

9.2 Bewilligung

Die Anträge werden von der Gemeinde unter Berücksichtigung der Stellungnahme des für die Gemeinderneuerung beauftragten Planungsbüros bewilligt. Zuständig für die Bewilligung ist der Hauptausschuss der Gemeinde Letschin. Mit der Unterschrift des Antragstellers auf dem Antrag

wird die Anerkennung der Richtlinie und die Sicherung des Verwendungszweckes vereinbart. Ein Rechtsanspruch auf die Bewilligung von Zuschüssen nach dieser Richtlinie besteht nicht.

9.3 Durchführung

Mit der Durchführung der Maßnahme darf erst nach Erhalt des schriftlichen Bewilligungsbescheides begonnen werden; ein vorgezogener Baubeginn ist nicht möglich. Als Vorhabensbeginn gilt nach Landeshaushaltsordnung bereits die Auftragsvergabe.

Der Antragsteller hat innerhalb von sechs Monaten nach Erhalt des Zuwendungsbescheides die Fertigstellung der Maßnahme anzuzeigen. Der Antragsteller hat innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme einen Nachweis über die entstandenen Kosten dem Amt Letschin vorzulegen und die Original-Rechnungen, Original-Zahlungsbelege und sonstigen Ausgabenbelege beizufügen.

Nach Überprüfung der Nachweise und deren Anerkennung wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausgezahlt.

Nur in Ausnahmefällen kann auf der Basis eines schriftlichen Antrages an die Gemeinde Letschin eine Verlängerung des Bewilligungszeitraumes gewährt werden. Ein Verlängerungsantrag (Angabe der Gründe) muss bis spätestens 14 Tage vor diesem Zeitpunkt gestellt sein. Nach Ablauf dieser Frist kann kein Verlängerungsantrag berücksichtigt werden.

Die Gemeinde behält sich vor im Falle, dass keine Reaktion erfolgt, also weder die Fertigstellung angezeigt noch ein Verlängerungsantrag eingeht, den Bescheid zurückzuziehen.

9.4 Widerrufsvorbehalt

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinie und die abgeschlossene Vereinbarung oder falscher Angaben kann die Bewilligung durch die Bewilligungsbehörde auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen werden. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Verpflichtungen nach Pkt. 3.4 und 4.3 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 dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

9.5 Zuständigkeiten

Es sind die Instanzen wie folgt zuständig:

Beratung	→	Sanierungsbeauftragter
Prüfung des Förderantrages:	→	Sanierungsbeauftragter
Erklärung / Gestaltungskonzept	→	Sanierungsbeauftragter
Entscheidung über den Förderantrag	→	Hauptausschuss der Gemeinde Letschin
Bewilligung der Förderung	→	Amt Letschin
Prüfung der Kostennachweise	→	Sanierungsbeauftragter und Amt Letschin
Vorbereitung der Auszahlung	→	Sanierungsbeauftragter

10. Inkrafttreten der Richtlinie

Die Richtlinie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Letschin, den 24.06.2002

.....
Fetting
Bürgermeister

.....
Lieske
Amtsdirektorin

G:\TEXTE\BAUAMT\Lieske\Stadterneuerung\RiLiKTM.doc