



Förderrichtlinie der Stadt Beeskow über die Vergabe von Zuschüssen im Rahmen der Förderung von kleinteiligen Einzelmaßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes im Sanierungsgebiet “Beeskower Altstadt” gemäß B 9 der Förderrichtlinie zur Stadterneuerung vom 12.02.1999

Präambel

Die Erhaltung der Gestaltungsqualität des Stadtbildes ist ein zentrales Anliegen der Stadterneuerung des historischen Innenstadtbereiches. Ziel ist es, das charakteristische Stadtbild in seinen Grundzügen und gestalterischen Eigenarten der Details zu erhalten.

Dazu zählen stadtbildprägende Maßnahmen, wie die Fassadenerneuerung, die Erhaltung und Verbesserung, im Einzelfall auch die Auswechslung von Fenstern und Türen, verträgliche Umbauten in der Erdgeschosszone, die Erneuerung der Dächer sowie Hof- und Wohnumfeldgestaltungen.

Die Stadt Beeskow unterstützt solche stadtbildprägenden Maßnahmen ihrer Bürger zur baulichen Verbesserung von Gebäuden und privaten Freiflächen und zur Beseitigung von ortsbildstörenden baulichen Anlagen und Pflanzungen.

Die Förderung soll einen Anreiz für private Aktivitäten und Investitionen schaffen. Dafür stellt die Stadt Beeskow Eigenmittel entsprechend den Städtebauförderungsmitteln des Landes Brandenburg zur Verfügung. Diese Mittel werden als verlorene Zuschüsse nach Abschluss der Maßnahme übergeben. Die planerische Vorleistung liegt beim Bauherren. Die Stadt Beeskow gewährt kostenlos eine Bau- und Antragsberatung.

1. Gegenstand der Förderung

- 1.1. Das Fördergebiet umfasst den Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes. Eine Planunterlage des räumlichen Geltungsbereiches ist dieser Richtlinie beigelegt und ist Bestandteil dieser Richtlinie.
- 1.2. Der Förderungszeitraum ist identisch mit der Förderung der Stadt Beeskow im Städtebauförderprogramm des Landes Brandenburg.
- 1.3. Gefördert werden kleinteilige Maßnahmen, die zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen und vom öffentlichen Verkehrsraum bzw. durch eine öffentlich zugängliche Erschließung einsehbar sind. Für umfassendere Vorhaben zur Instandsetzung der Gebäudehülle bestehen im Rahmen der Stadterneuerung grundsätzlich weitergehende Fördermöglichkeiten.
- 1.4. Gefördert werden in der Regel nur Einzelmaßnahmen, Ausnahmen dazu müssen

begründet dargelegt werden und können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie der Förderintention dieser Richtlinie entsprechen. Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- 1.4.1. Reparatur und Ergänzung von Fassaden einschließlich Putz und Anstrich
- 1.4.2. Rückbau von ortsuntypischen Materialien im Fassadenbereich (Z.B. Fliesen im Sockel)
- 1.4.3. Reparatur bzw. Erneuerung von Dachflächen bei erhaltenswerten Gebäuden, wenn aus denkmalpflegerischen oder städtebaulichen Gründen besondere Anforderungen an die Gestaltung der Dachhaut gestellt werden (z.B. Biberschwanzdeckung).
- 1.4.4. Reparatur von ursprünglichen und erhaltenswerten Fenstern bzw. deren wärme- oder schallschutztechnische Verbesserung z.B. in Form des Umbaus in ein Kastendoppelfenster oder Verbundfenster unter Bewahrung der erhaltenswerten Substanz. Bei Verlust der ursprünglichen Fenster oder bei einer nachweisbaren irreparablen Schädigung der Originalfenster auch Neubau von Holzfenstern in der Gestaltung entsprechend den jeweiligen haustypischen, denkmalpflegerischen Anforderungen im Einzelfall. Bei der Förderung des Neueinbaus von Fenstern muss die Gestaltung des Fensters dem besonderen städtebaulichen und stadtbildprägendem Interesse gerecht werden.
- 1.4.5. Rückbau von Schaufensterflächen und Fenstern sowie im besonders begründeten Einzelfall auch Rückbau von Werbeanlagen entsprechend den örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung).
- 1.4.6. Reparatur, Ergänzung und Erneuerung von historischen Bau- und Gestaltungselementen des Hauseingangsbereiches und der Treppenhaufenster sowie ortsbildprägender Toranlagen.
- 1.4.7. Reparatur, Ergänzung und Erneuerung des Wohnumfeldes. Dazu zählen Maßnahmen zur Bepflanzung, zur Grundstücksumfassung und -begrenzung, entsprechend den Anforderungen der Gestaltungssatzung und Einbau von Hoftoren. Maßnahmen auf privaten Freiflächen werden nur gefördert, sofern sie eine den Zielen der städtebaulichen Erneuerung entsprechende Wirkung für das Ortsbild haben oder besondere städtebauliche Gründe eine Förderung begründen.
- 1.4.8. Beseitigung von ortsbildstörenden baulichen Anlagen, Bauteilen und Pflanzungen.
- 1.4.9. Neubauten sind im Rahmen dieser Richtlinie nicht förderfähig.

2. Förderungsbedingungen

- 2.1. Die Maßnahmen müssen dazu beitragen, die Gestaltungsqualität des Gebäudes in seiner Wirkung auf das Stadtbild und den öffentlichen Raum wesentlich und nachhaltig zu verbessern. Sie müssen nach dem Stadterneuerungskonzept (Rahmenplan, Erhaltungs- bzw. Gestaltungssatzung, Denkmalbereichssatzung, rechtsverbindliches, gemeindliches Ortsbildkonzept mit differenzierten Aussagen zur städtebaulichen Gestaltung) durchgeführt werden.

Die im Zuwendungsbescheid aufgeführten Auflagen sind bei der Ausführung der Fördermaßnahme zu beachten. Bei der Bauausführung sind Materialien zu bevorzugen, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung, Funktion und Entsorgung eine hohe Umweltfreundlichkeit aufweisen.

Nicht verwendet werden dürfen:

- asbesthaltige Stoffe
- Bauteile aus Tropenhölzern
- Bauteile aus PVC
- Fenster- und Türprofile aus Aluminium
- Schaumdämmplatten und Ortschäume auf der Basis von Polyurethan (PUR) sowie Fluorkohlenwasserstoff (FCKW) extrudierte Polystyrolplatten

Der Einsatz von formaldehyd- und isocyanathaltigen Baustoffen ist zu vermeiden.

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

- 2.2. Ist durch das geförderte Einzelvorhaben Mietwohnraum betroffen, so ist sicherzustellen, dass die betroffenen Mieter im Vorfeld der Baumaßnahmen über Art und Umfang des Einzelvorhabensunterrichtet werden und keine Modernisierungsumlage erhoben wird.
- 2.3. Die von der Stadt Beeskow im Rahmen dieses Programms gewährten verlorenen Zuschüsse sind nichtöffentliche Mittel im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes. Der im Zuschussantrag angegebene Zuschussanteil darf weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.
- 2.4. Die neugestalteten Bereiche müssen vom Eigentümer in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten werden (Instandhaltungsverpflichtung). Die Zweckbindung der Mittel beträgt 10 Jahre.
- 2.5. Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück wird der Eigentümer den Rechtsnachfolger verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt nach dem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.
- 2.6. Voraussetzung für die Gewährung von Fördermitteln gemäß Förderrichtlinie der Stadt Beeskow über die Vergabe von Zuschüssen für die Gestaltung von Gebäuden gem Städtebauförderrichtlinien des Landes Brandenburg vom 12.02.1999 ist auch das Vorliegen eines konkreten, gebäude- und grundstücksbezogenen Gestaltungskonzept, welches der Eigentümer für den Zweckbindungszeitraum des Vorhabens als verbindlich anerkennt, durch Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Verfügungsberechtigten und der Stadt Beeskow, und welches Grundlage für sanierungsrechtliche Genehmigungen ist.
- 2.7. Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn
 - 2.7.1. die Maßnahmen den örtlichen Bauvorschriften (z.B. Gestaltungssatzung) widersprechen.
 - 2.7.2. die beabsichtigte Gestaltung den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen öffentlich- rechtlichen (z.B. Denkmalschutz) oder nachbarrechtliche Vorschriften widerspricht.
 - 2.7.3. das Grundstück und die beabsichtigten Maßnahmen von einer Veränderungssperre erfasst und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird.
 - 2.7.4. mit der Durchführung der Maßnahmen vor der Bewilligung begonnen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Landeshaushaltsordnung des Landes Brandenburg bereits die Auftragsvergabe als Vorhabensbeginn zu werten ist.

- 2.7.5. für die gleiche Maßnahme andere Fördermittel in Anspruch genommen wurden.
- 2.7.6. die einzelnen Baumaßnahmen nach anderen Richtlinien und / oder Förderungsprogrammen (z.B. Modernisierung/ Denkmalpflege) gefördert werden.

3. Art und Höhe der Förderung

3.1. Der Zuschuss beträgt für die Maßnahme

gem. Ziffer 1.4.1. (Reparatur und Ergänzung von Fassaden)	bis zu 35 %
gem. Ziffer 1.4.2. (Rückbau von ortstypischen Materialien)	bis zu 30 %
gem. Ziffer 1.4.3. (Reparatur / Erneuerung von Dachflächen)	bis zu 25 %
gem. Ziffer 1.4.4. (Reparatur u. ggf. Erneuerung von Fenstern)	bis zu 40 %
gem. Ziffer 1.4.5. (Rückbau v. Schaufenstern, Fenstern, etc.)	bis zu 40 %
gem. Ziffer 1.4.6. (Reparatur Hauseingangsbereiche, Hoftore)	bis zu 40 %
gem. Ziffer 1.4.7. (Wohnumfeldmaßnahmen)	bis zu 25 %
gem. Ziffer 1.4.8. (Beseitigung ortsbildstörender Anlagen)	bis zu 25 %

der als förderfähig anerkannten Kosten, maximal jedoch:

7.669,38 € bei Maßnahmen am Gebäudeäußeren gem. Ziffer 1.4.1. bis 1.4.6. dieser Richtlinie,

1.022,58 € bei Maßnahmen auf privaten Freiflächen gem. Ziffer 1.4.7. dieser Richtlinie und

766,94 € bei Beseitigung von baulichen Anlagen, Bauteilen und Pflanzungen gem. Ziffer 1.4.8. dieser Richtlinie.

Der Fördersatz für einzelne Bauteile bzw. Bauteilgruppen von hohem städtebaulichen und denkmalpflegerischen Interesse bzw. hohem finanziellem Aufwand (z.B. Wiederherstellung von Gestaltungselementen der Fassade) kann im Einzelfall bis auf 80 % angehoben werden, wenn der Fördersatz für das Gesamtvorhaben von 40 % nicht überschritten wird.

- 3.2. Diese Förderung setzt die Durchführung durch qualifizierte Fachfirmen voraus.
- 3.3. Je Grundstück ist bei Ausführung durch qualifizierte Fachfirmen - auch bei zeitlich gestaffelter Beantragung und Bewilligung - ein maximaler Fördermitteleinsatz gem. dieser Richtlinie von 7.669,38 € zulässig. Der Höchstbetrag der förderfähigen Kosten je Grundstück beträgt dabei 20.451,67 €

4. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

5. Antragstellung und Verfahren

- 5.1. Antragsberechtigt sind Eigentümer und Erbbauberechtigte.
Juristische Personen des öffentlichen Rechts sind nicht antragsberechtigt.
- 5.2. Der Antrag ist mit den erforderlichen Unterlagen bei der Stadt Beeskow einzureichen.
Hierzu gehören Planunterlagen (Ansicht, Grundriss, ggf. Schnitt im Maßstab 1:50 oder

1:100, bei Bedarf Detailzeichnungen im Maßstab 1:10 bzw. 1:5) bei Bedarf aussagekräftige Fotos und eine Kostenaufstellung. Für die beantragten Maßnahmen sind drei alternative, unabhängige Kostenvoranschläge einzureichen. Die speziellen Anforderungen werden im Einzelfall festgelegt und dem Antragsformular als Liste beigelegt.

- 5.3. Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden nach Dringlichkeit in pflichtgemäßem Ermessen geprüft.
- 5.4. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen durch die Stadt Beeskow kann eine Zuschussgewährung im Rahmen einer zwischen dem Antragsteller, den sonst Beteiligten und der Stadt Beeskow abzuschließenden Vereinbarung erfolgen. Der Zuwendungsempfänger hat sich dabei u.a. zur Einhaltung der sich aus den Richtlinien ergebenden Bindungen zu verpflichten. In dieser Vereinbarung wird die Höhe des maximal bewilligten Zuschusses und der Zeitpunkt des Abschlusses der Maßnahme festgelegt. Der Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden.
- 5.5. Die Bewilligung ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen. Voraussetzung ist das Vorliegen einer positiven städtebaulichen und denkmalrechtlichen Stellungnahme. Grundsätzlich darf der Baubeginn nicht vor Bewilligung erfolgen, andernfalls ist eine Förderung nicht möglich.
- 5.6. Der Antragsteller hat innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme, spätestens jedoch bis zum 01.12. Des jeweiligen Bewilligungsjahres der Bewilligungsstelle einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und die Rechnung und sonstigen Ausgabebelege im Original beizufügen. Nach Überprüfung der Nachweise und deren Anerkennung wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausgezahlt.
- 5.7. Der Förderempfänger verpflichtet sich, den Zustand vor Beginn der Fördermaßnahme und nach der Realisierung der geförderten Maßnahme durch Fotos zu dokumentieren und diese dokumentarische Zusammenstellung der Stadtverwaltung Beeskow bei Abschluss der Maßnahme zur Verfügung zu stellen.
- 5.8. Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme entsprechend den eingereichten Unterlagen durchgeführt worden ist oder Abänderungen vorher schriftlich mit der Stadt Beeskow abgestimmt worden sind.
- 5.9. Der Zuschuss wird an den Antragsteller ausgezahlt.

6. Widerspruchsmöglichkeiten

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie und die abgeschlossene Vereinbarung oder falscher Angaben wird die Bewilligung auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Verpflichtung nach Nr. 5.4., 5.7. und 5.8. dieser Richtlinie. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf der Bewilligung zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 3 v.H. und dem jeweils gültigen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.

7. Inkrafttreten der Richtlinie

Die Richtlinie tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow am 27.04.2005 und Bestätigung durch das Landesamt für Bauen und Verkehr in Kraft.

Beeskow, den 27.04.2005

Taschenberger
Bürgermeister

Bekanntmachung

Gemäß § 5 II der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg vom 10.10.2001 wird die

Förderrichtlinie der Stadt Beeskow über die Vergabe von Zuschüssen im Rahmen der Förderung von kleinteiligen Einzelmaßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes im Sanierungsgebiet "Beeskower Altstadt" gemäß B 9 der Förderrichtlinie zur Stadterneuerung vom 12.02.1999

in der Fassung vom 27.04.2005 hiermit erlassen, gemäß § 19 der Hauptsatzung der Stadt Beeskow vom 25.06.2003 ortsüblich im Amtsblatt für die Stadt Beeskow bekannt gemacht und am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Hinweis:

Gemäß § 5 Abs. 4 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, unter denen eine Satzung zustande gekommen ist, und die in der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung erlassen worden sind, unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht wird. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Beeskow, den 28.04.2005

Taschenberger
Bürgermeister