

## **Richtlinie der Stadt Zerbst/Anhalt**

### **über die Vergabe von Zuschüssen im Rahmen der Förderung von kleinteiligen Einzelvorhaben zur Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes im Sanierungsgebiet „Altstadt Zerbst“ gemäß der RLStäBauF des MWV vom 12.02.1999**

Der Stadtrat hat am **23.02.2000** folgende kommunale Förderrichtlinie beschlossen.

#### **1. Kleinteilige Einzelvorhaben zur Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes**

##### **1.1 Förderungsgrundsätze**

Kleinteilige Einzelvorhaben zur Stadt- und Ortsverbesserung sollen städtebauliche Mehraufwendungen ermöglichen, die über die üblichen Instandsetzungsaufwendungen der privaten Eigentümer hinausgehen. Sie sollen umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ergänzen.

Vorrangig sollen Einzelvorhaben gefördert werden, mit denen nachhaltige Verbesserungen des Stadt- und Ortsbildes erreicht werden können, ohne das es weitergehender objektbezogener Fördermaßnahmen der umfassenden Modernisierung und Instandsetzung bedarf.

##### **1.2 Zweck der Förderung**

Ziel des kommunalen Förderprogrammes ist es:

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

Damit soll ein Beitrag zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung einschließlich der Förderung der örtlichen Wirtschaft geleistet werden.

#### **2. Geltungsbereich**

Die Richtlinie gilt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Altstadt Zerbst.

#### **3. Gegenstand der Förderung**

Es werden nur solche Maßnahmen gefördert, die zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen und den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Erneuerung entsprechen. Insbesondere müssen die Gestaltungsmaßnahmen vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sein. Die Maßnahmen müssen dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Rahmenplan bzw. Blockkonzepten sowie der Rahmengestaltungssatzung der Stadt Zerbst entsprechen.

Gefördert werden nur Einzelvorhaben, mit denen nachhaltige Verbesserungen des Stadt- und Ortsbildes erreicht werden können.

Maßnahmen im Rahmen von umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen werden über die RLStäBauF gefördert.

Es kommen insbesondere folgende Einzelmaßnahmen in Betracht:

##### **3.1 Gestaltungsmaßnahmen an privaten Gebäuden**

- Dacheindeckung
- Fassadengestaltung
- Fenster und Fensterläden
- Hauseingänge, Türen, Tore und Einfriedungen
- Gestaltung von Zunftzeichen und Schaufenstern
- Fassaden- und Dachbegrünung
- Schornsteinverkleidung

### **3.2 Gestaltungsmaßnahmen von städtebaulich ungeordneten baulichen Anlagen auf privaten Freiflächen**

- Begrünung und Entsiegelung der Vorgärten
- Pflanzungen von Hausbäumen, heimischen Hecken und Sträuchern sowie Rankgewächsen (gemäß Baumschutzsatzung)

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

### **4. Antragsberechtigte**

Antragsberechtigte sind Eigentümer, Pächter und Mieter von Gebäuden, baulichen Anlagen und Grundstücken im Geltungsbereich der Richtlinie.

### **5. Beratung**

Die Antragsberechtigten können sich in Fragen der Gestaltung und Finanzierung bei der Stadtverwaltung beraten lassen.

Die Stadtverwaltung verweist im Rahmen des sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens auf die Möglichkeiten der Beratung und Förderung.

### **6. Ausschluss von der Förderung**

Der Einbau von Kunststoffbauelementen, wie Kunststofffenster und —türen, ist nicht förderfähig.

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.

### **7. Höhe der Förderung**

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

- DM 15.000,00, EURO 7.669,38 bei Gestaltungsmaßnahmen an privaten Gebäuden,
- DM 2.000,00, EURO 1.022,58 bei Gestaltungsmaßnahmen von städtebaulich untergeordneten baulichen Anlagen auf privaten Freiflächen,
- DM 2.000,00, EURO 1.022,58 bei Gestaltungsmaßnahmen auf privaten Freiflächen.

Bei Gestaltungsmaßnahmen an Gewerbebennutzungen, wie der Gestaltung eines Zunftzeichens und Schaufenster, beträgt der Fördersatz maximal 20 % der förderfähigen Kosten.

Der Höchstbetrag der förderfähigen Kosten darf DM 40.000,00, EURO 20.451,68 nicht überschreiten.

In dem hiermit vorgegebenen Rahmen kann die Stadt Zerbst Fördersatz und Förderhöhe in Anpassung an die örtlichen Rahmenbedingungen und Erneuerungsziele festlegen bzw. nach der Art der betroffenen Bauteile sowie nach Lage und Bedeutung des Vorhabens für die Stadt- und Ortsbildverbesserung differenzieren.

Eine Modernisierungumlage darf für geförderte Maßnahmen nicht erfolgen. Die Stadt Zerbst kann den Fördersatz und die Förderhöhe in Anpassung an die örtlichen Rahmenbedingungen und Erneuerungsziele festlegen bzw. nach der Art der betroffenen Bauteile, nach Lage und Bedeutung des Vorhabens für die Stadt- und Ortsbildverbesserung differenzieren.

## **8. Eigenleistungen**

Wird das beantragte Vorhaben in Eigenleistung durchgeführt, so können für die entsprechenden Arbeitsleistungen des Bauherren mit bis zu 15,00 DM/Stunde als zuwendungsfähig anerkannt werden. Materialkostenanteil wird in voller Höhe als zuwendungsfähig anerkannt. Der Wert der Arbeitsleistung soll grundsätzlich 15 v.H. des sonstigen zuwendungsfähigen Aufwands nicht überschreiten. Die sachgerechte Durchführung des Vorhabens muss gewährleistet sein.

## **9. Verfahren**

### **9.1 Antragstellung**

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

- Name des Antragstellers
- Zustimmung des Eigentümers bei der Antragstellung von Mietern und Pächter
- genaue Lage des betreffenden Grundstückes bzw. Gebäudes
- Eigentumsnachweis, Grundbuchauszug
- ggf. ein Aufmaß der Fassade/des Giebels (alternativ maßstabsgerechte Skizze)
- eine Fotografie des derzeitigen Zustandes und wenn möglich ein historisches Foto
- drei alternative Kostenvoranschläge mit Ausführungs- und Materialbeschreibung sowie die getrennte Ausweisung von Lohn- und Materialkosten
- Nachweis über die Unterrichtung der betroffenen Mieter über Art und Umfang der Baumaßnahmen

### **9.2 Bewilligung**

Die Anträge werden von der Stadt in Form eines Zuwendungsbescheides und einer Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsvereinbarung bewilligt. Zuständig für die Bewilligung ist das Bau- und Ordnungsdezernat der Stadt Zerbst.

Über die Maßnahme(n) ist vor Beginn eine schriftliche Vereinbarung abzuschließen, in der die Sicherung des Verwendungszweckes über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren, die Anerkennung des gebäude- und grundstücksbezogenen Gestaltungskonzeptes und die Einhaltung der städtebaulichen Stellungnahme gesichert wird. Die Fördersumme wird als gerundeter DM-Betrag gewährt. Die Arbeiten müssen innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss dieser Vereinbarung beendet sein. Die geförderten Einzelvorhaben dürfen nicht durch sonstige Fördermittel aus anderen Förderprogrammen gefördert sein/werden. Ein Rechtsanspruch auf die Bewilligung von Zuschüssen nach diesen Richtlinien besteht nicht. Durch die Bewilligung werden zur Durchführung der beabsichtigten Maßnahme(n) ggf. erforderliche Genehmigungen, insbesondere erforderliche Baugenehmigungen nicht ersetzt. Erforderliche Genehmigungen zur Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen sind rechtzeitig einzuholen. Genehmigungspflichtige Maßnahmen dürfen ohne Genehmigung nicht durchgeführt werden.

### **9.3 Durchführung**

Die Maßnahme(n) darf/dürfen erst nach der Bewilligung begonnen und durchgeführt werden. Ein ausnahmsweise vorzeitiger Maßnahmebeginn kann beantragt werden. Ein Rechtsanspruch auf spätere Förderung besteht nicht.

Die Schlussabnahme der Maßnahme(n) erfolgt durch die Stadt und/oder durch einen beauftragten Dritten.

Der Nachweis über die entstandenen Kosten (Verwendungsnachweis) durch bezahlte Rechnungen und sonstige Ausgabebelege ist innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss des Vorhabens, jedoch spätestens bis zum 30.11. des jeweiligen Bewilligungsjahres der Stadt vorzulegen.

Die Auszahlung des Förderbetrages erfolgt nach Schlussabnahme der Maßnahme(n) durch die Stadt und erfolgt gerundet in ganze DM-Beträge.

#### **9.4 Eigentümerwechsel/Mieterwechsel**

Wechselt der Eigentümer des geförderten Grundstückes, so gehen Zweckbindungen und Instandhaltungsverpflichtung auf den neuen Eigentümer über. Dies ist im Kaufvertrag zu verankern.

Ist der Mieter Zuwendungsempfänger, muss nach Auszug des Mieters die geförderte Maßnahme kostenneutral an den Nachmieter übergeben werden. Die Zweckbindung und Instandhaltungsverpflichtung geht auf den neuen Mieter über. Durch den Mieterwechsel darf keine Einvernahme der geförderten Maßnahme durch den Hauseigentümer stattfinden. Diese Regel muss in der erforderlichen Zustimmung des Eigentümers zur Baumaßnahme durch den Mieter oder Pächter enthalten sein. Dazu ist die von der Stadt erarbeitete Vereinbarung zu verwenden.

#### **9.5 Zweckbindung**

Die Zweckbindungsfrist beträgt mindestens 5 Jahre und maximal 10 Jahre. Nach Art des Vorhabens ist eine differenzierte Festlegung der Zweckbindung vorzunehmen. Die Festlegung der Zweckbindungsfrist hat verbindlich bei dem Abschluss der schriftlichen Vereinbarung zu erfolgen.

#### **9.6 Widerruf/Rückforderungsmöglichkeit**

Die gemäß Ziffer 9.2 abzuschließende Vereinbarung enthält ein Widerrufsrecht und eine Rückforderungsklausel. Im Falle eines schwerwiegenden Verstoßes gegen diese Richtlinien oder Angaben, die in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren, kann der Zuschuss ganz oder teilweise zurückgefordert werden. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Verpflichtungen nach Ziffer 9.2, Satz 4 und 5 sowie Ziffer 9.3, Satz 1 dieser Richtlinie. Zurückgeforderte Beträge sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an bis zum Zeitpunkt der Erstattung mit 3 % p.a. über dem jeweils gültigen Diskontsatz zu verzinsen.

#### **9.6 Widerruf/Rückforderungsmöglichkeit**

Die gemäß Ziffer 9.2. abschließende Vereinbarung enthält ein Widerrufsrecht und eine Rückforderungsklausel. Im Falle eines schwerwiegenden Verstoßes gegen die Richtlinien oder Angaben, die in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren, kann der Zuschuss ganz oder teilweise zurückgefordert werden. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Verpflichtungen nach Ziffer 9.2, Satz 4 und 5 sowie Ziffer 9.3, Satz 1 dieser Richtlinie. Zurückgeforderte Beiträge sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an bis zum Zeitpunkt der Erstattung mit 3 % p.a. über dem jeweils gültigen Diskontsatz zu verzinsen.

**10.** Von dieser Richtlinie kann in begründeten Fällen abgewichen werden.

**11.** Die Richtlinie tritt mit ihrer Beschlussfassung in Kraft.

Zerbst, den 24.02.2000

**Behrendt**

**Bürgermeister**