

00SV/23/016

Beschlussvorlage Stadt Burg
Stargard
öffentlich



Förderrichtlinie der Stadt Burg Stargard für Maßnahmen im Sanierungsgebiet "Altstadt" im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Andy Marquardt	<i>Datum</i> 08.02.2023 Einreicher:
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	09.03.2023	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	21.03.2023	N
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	29.03.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt die Förderrichtlinie der Stadt Burg Stargard für Maßnahmen im Sanierungsgebiet "Altstadt" im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung.

Sachverhalt

Auf Grund der Verlängerung der Sanierungssatzung bis zum 31.12.2031 soll auch weiterhin ein finanzieller Anreiz für private Anwohner geschaffen werden, Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudeaußenhülle vorzunehmen.

Förderfähig sind nur Maßnahmen, die im Einklang mit den vorhandenen städtebaulichen Zielstellungen der Stadt Burg Stargard, unter Berücksichtigung des städtebaulichen Rahmenplanes, sowie der Gestaltungssatzung stehen. Es ist notwendig, die derzeit gültige Förderrichtlinie vom 17.06.1998 zu überarbeiten.

Folgend die wesentlichsten Änderungen:

- Änderungen der Fördermodalitäten für kleinteilige Modernisierungen (z.B. kein festgelegter Höchstbetrag)
- zusätzliche Förderung von Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen im privaten Eigentum sowie von Neubau baulicher Anlagen

Die Förderung ist abhängig von der Aufnahme der Maßnahme in ein Städtebauförderprogramm des Landes und der Bewilligung der Maßnahme durch das zuständige Ministerium (jährlicher Förderantrag der Stadt Burg Stargard).

Rechtliche Grundlagen

Städtebauförderrichtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der aktuell geltenden Fassung

Finanzielle Auswirkungen

Einplanung der Auszahlungen im entsprechenden Haushaltsplan – jeweils 1/3 städtischer Eigenanteil an der jeweiligen Maßnahme

Anlage/n

2	Rahmenplan (öffentlich)
2	Foerderrichtlinie fuer kleinteilige Maßnahmen (öffentlich)
3	Beispielrechnung (öffentlich)
4	Förderrichtlinien vom 17.06.1998 (öffentlich)



Legende

- Grenze Sanierungsgebiet
- Flurstücksgrenze
- ▨ Hauptgebäude Bestand
- ▨ Nebengebäude Bestand
- Neubau nach 1990
- ▨ Gebäudesanierung oder Ersatzneubau
- ▨ Abbruch vorgesehen
- ▨ Gestaltung von Baulücken zur Abrundung des Stadtbildes
- ▨ Umnutzung der Mühlenvilla nach Auszug des Rathauses
- ▨ Gestaltung/Aufwertung von Wegen und Plätzen
- öffentliche Freifläche aufwerten
- ▨ wichtige Wegebeziehung Bestand
- ▨ wichtige Wegebeziehung Planung



Projekt:	Stadtsanierung Burg Stargard		
	Rahmenplanerisches Entwicklungskonzept		
Auftraggeber:	DSK -BIG Projekt- und Stadtentwicklung		
	Woldegker Str.4		
	17033 Neubrandenburg		
Plan:	Plan Rahmenplanerisches Konzept Altstadt		
	N:\1995S039\2020\DWG\Konzept April 2021.dwg	Dipl. Arch. A.Lange	
	A & S GmbH Neubrandenburg	Phase	
	architekten · stadtplaner · beratende ingenieure	Datum: 21.04.21	
	August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg	Maßstab: ohne	
	Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215	Blatt-Nr.: 02	
	E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de		



Städtebauförderung in Mecklenburg-Vorpommern

Förderrichtlinie der Stadt Burg Stargard für Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt“ im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung

§ 1 Grundlagen

Städtebauförderrichtlinie (StBauFR) des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20. Oktober 2011 einschließlich der erlassenen Ergänzungen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für diese Richtlinie ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ der Stadt Burg Stargard räumlich beschränkt. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan der Stadt Burg Stargard als Sanierungsgebiet abgegrenzten Flächen. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage einsehbar.

§ 3 Fördergrundsätze

- 1) Förderfähig sind nur Maßnahmen, die im Einklang mit den vorhandenen städtebaulichen Zielstellungen der Stadt Burg Stargard, unter Berücksichtigung des städtebaulichen Rahmenplanes, den Bereichsplanungen sowie der Gestaltungssatzung stehen.
- 2) Es werden folgende Maßnahmen (lt. StBauFR M-V) gefördert:
 - Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen in privatem Eigentum (Voll- und Teilmodernisierung)
 - kleinteilige Modernisierung
 - Sicherungsmaßnahmen (Bestandssicherung an erhaltenswerten Gebäuden)
 - Ordnungsmaßnahmen (z. B. Abbruchmaßnahmen)
 - Neubau von baulichen Anlagen
 - Maßnahmen auf privaten Freiflächen
- 3) Nicht zuwendungsfähig:
 - Dachflächenfenster
 - Kunststofffenster und -türen
 - Fenster- und Türprofile aus Aluminium
 - Imitationen im Mauer- und Fensterbereich sowie aufgesetzte Fenstersprossen
 - Riemchen
- 4) Förderobergrenzen für die einzelnen Maßnahmen
 - Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen in privatem Eigentum (Teil- und Vollmodernisierung)

- bis zu 50% der zuwendungsfähigen Kosten bei einem Einzeldenkmal (G 3.3 lt. StBauFR M-V)
- bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten bei einem Gebäude ohne städtebauliche Bedeutung (G3.3 lt. StBauFR M-V)
- kleinteilige Modernisierung
 - bis zu 85% der zuwendungsfähigen Kosten lt. StBauFR M-V
- Sicherungsmaßnahmen
 - bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten bei einer Kostenobergrenze von 300 Euro/m² Bruttogrundfläche und einer Förderobergrenze von 150 Euro/m² Bruttogrundfläche lt. StBauFR M-V
- Ordnungsmaßnahmen
 - bis zu 100% der zuwendungsfähigen Kosten lt. StBauFR M-V
- Neubau von baulichen Anlagen
 - 225 Euro/m² WF/NF lt. StBauFR M-V,
 - zzgl. 60 Euro/m² WF für familienfreundliches Bauen und Wohnen lt. StBauFR M-V,
 - zzgl. 30 Euro/m² WF für barrierefreies Bauen und Wohnen lt. StBauFR M-V
- Maßnahmen auf privaten Freiflächen
 - bis zu 40% der zuwendungsfähigen Kosten lt. StBauFR M-V

§ 4 Antragsverfahren

- (1) Der Eigentümer stellt einen formlosen Antrag mit Beschreibung der beantragten Maßnahmen. Dieser Antrag wird durch die Stadt Burg Stargard an die BIG Städtebau GmbH weitergeleitet.

Folgende Unterlagen werden zur Bearbeitung vom Eigentümer für eine **Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme** benötigt:

- Ausgefülltes Antragsformular
- Erklärung Vorsteuerabzug
- Maßnahmenbeschreibung
- Fotodokumentation
- Wohn- und Nutzflächenberechnung bzw. Grundrisse
- aktueller Grundbuchauszug
- drei vergleichbare Angebote für das jeweilige Gewerk bzw. verpreistes Leistungsverzeichnis durch den Planer
- Stellungnahme Rahmenplaner

Für alle anderen Maßnahmen werden folgende Unterlagen zur Bearbeitung vom Eigentümer benötigt:

- formloser Antrag
- Planungsunterlagen
- Maßnahmenbeschreibung durch den Planer

- aktuellen Grundbuchauszug

- (2) Eigenleistungen können bei fachgerechter Ausführung auf die Gesamtbaukosten in Höhe von 60% einer vergleichbaren Leistung (Angebot oder nach Schmitz/Krings/Dahlhaus/Meisel) angerechnet werden und müssen vorher angezeigt werden, damit selbige in der Beschlussfassung berücksichtigt werden.

Nach Prüfung der Unterlagen auf Förderfähigkeit und Ermittlung des Förderbetrages wird ein Beschlussvorschlag für die Stadtvertretersitzung bzw. den Hauptausschuss der Stadt Burg Stargard erstellt. Parallel erhält der Eigentümer ein Schreiben zum Beschlussvorschlag mit der Aufforderung eine Finanzierungsbestätigung einschließlich Finanzierungs- und Bauzeitenplan vorzulegen um nachzuweisen, dass die Sanierungsmaßnahme mit Unterstützung von Städtebaufördermitteln ausfinanziert ist.

§ 5 Durchführung

- (1) Nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung bzw. durch den Hauptausschuss der Stadt Burg Stargard über die Höhe der Zuwendungen aus der Städtebauförderung wird ein Vertrag über die Durchführung der beantragten Maßnahme erstellt und durch die drei Vertragspartner, die Stadt Burg Stargard, die BIG Städtebau GmbH und den Eigentümer unterzeichnet. Dieser Vertrag ist Voraussetzung für den Beginn jeder beantragten Maßnahme.
- (2) Die Auszahlung der Städtebaufördermittel wird im Vertrag geregelt.
- (3) Nach Abschluss der Maßnahme erfolgt die Abrechnung durch die BIG Städtebau GmbH gegenüber dem Landesförderinstitut (LFI) Mecklenburg-Vorpommern. Erst mit der Testierung durch das LFI M-V ist die Maßnahme abgeschlossen.

§ 6 Abschreibung

Der Eigentümer hat die Möglichkeit, innerhalb des festgelegten Sanierungsgebietes die Sanierung seines Gebäudes, auch wenn keine Städtebaufördermittel in Anspruch genommen worden sind, nach dem Einkommenssteuergesetz 7h eine 9-jährige Abschreibung zu beantragen. Diese Beantragung erfolgt vor der Unterzeichnung des Modernisierungsvertrages und wird nur zwischen der Stadt Burg Stargard und dem Eigentümer abgeschlossen.

§ 7 Inkrafttreten

Die Förderrichtlinie der Stadt Burg Stargard für Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt“ im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Die Förderrichtlinie der Stadt Burg Stargard für kleinteilige Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt“ vom 17.06.1998 tritt außer Kraft.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Städtebaufördermittel.

Burg Stargard, 29.03.2023

Tilo Lorenz
Bürgermeister Stadt Burg Stargard

Beispiel kleinteilige Maßnahmen

Dach, Fassade, Fenster, Eingangstür

Gesamtbaukosten:	100.000,00 €
Wohnnutzfläche in m ² :	200

Förderrichtlinie - alt

zuwendungsfähige Gesamtbaukosten	100.000,00 €
Regelfördersatz	40%
mögliche Förderung	40.000,00 €

Prüfung:

Wohnnutzfläche in m ²	200
max. Förderung 300 €/m ²	60.000,00 €
gem. Förderrichtlinie max.	25.000,00 €

Ergebnis	25.000,00 €
-----------------	--------------------

Förderrichtlinie - neu

zuwendungsfähige Gesamtbaukosten	100.000,00 €
Regelfördersatz	85%
mögliche Förderung	85.000,00 €

Prüfung:

Wohnnutzfläche in m ²	200
max. Förderung 300 €/m ²	60.000,00 €

Ergebnis	60.000,00 €
-----------------	--------------------

Städtebauförderrichtlinie in Mecklenburg-Vorpommern

Förderungsrichtlinien der Stadt Burg Stargard für kleinteilige Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt“

Mit Beschluss der Stadtvertretung Burg Stargard vom 17.06.1998 wurde nachstehende Förderungsrichtlinie für kleinteilige Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt“ bestätigt.

§ 1 – Förderung von kleinteiligen Maßnahmen

- (1) Die Stadt Burg Stargard fördert im Rahmen des jährlichen Maßnahmenprogrammes der Städtebauförderung mit Einrichtung eines Kontingentes für so genannte kleinteilige Maßnahmen *Gestaltungsmaßnahmen* an Gebäuden. Die Förderung verfolgt den Zweck der Ortsbildpflege und –verbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Sanierungsgebiet.
- (2) Grundlage bildet die Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR) des Landes in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das förmlich festgelegte **Sanierungsgebiet „Altstadt“** der Stadt Burg Stargard räumlich beschränkt.

§ 2 – Förderungsfähige Maßnahmen

- (1) Förderungsfähig sind kleinteilige Maßnahmen, bei denen die geplanten Bruttokosten der Modernisierung und Instandsetzung bis zu (600,00 DMm²) 300,00 Euro/m² Nutzfläche betragen.
- (2) Förderungsfähig sind Maßnahmen zur Gestaltung an Gebäuden.

§ 3 – Förderungsgrundsätze

- (1) Förderungsfähig sind nur Maßnahmen, die im Einklang mit den vorhandenen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt stehen. Hierbei kommt der städtebaulichen Rahmenplanung, den Bereichsplanungen 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 in der Regel nachwachsende Rohstoffe zu verwenden.
- (3) Förderungsfähige Einzelmaßnahmen sind:
 1. *Fassadengestaltung*
 2. *Fenster- und Fensterläden*
 3. *Türen und Tore, vorwiegend die Aufarbeitung der vorhandenen*
 4. *Hauseingangstreppenanlagen*
 5. *Fassadenbegrünung*
 6. *Dacheindeckung*

(4) Nicht förderfähig ist der Einbau von:

- *asbesthaltigen Baustoffen*
- *Kunststofffenstern und -türen*
- *Dachflächenfenstern*
- *Dacheindeckung mit Betondachsteinen*
- *Fenster- und Türprofile aus Aluminium*
- *Imitationen im Mauer- und Fensterbereich sowie aufgesetzte Fenstersprossen, Riemchen*

(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 oder bereits durchgeführte Maßnahmen, die den Fördergrundsätzen widersprechen). Von den Fördergrundsätzen im Pkt. 5 kann abgewichen werden, wenn die Erhaltung der noch vorhandenen historischen Türen bzw. Fenster erreicht wird.

(6) Der Gesamtkostenumfang einer kleinteiligen Maßnahme im Sinne dieser Richtlinie wird auf (50.000,00 DM) 25.000,00 Euro begrenzt. Der Regelförderungssatz beinhaltet die Gewährung eines Baukostenzuschusses von bis zu 40 %, die erhöhte Förderung die Gewährung eines Baukostenzuschusses von bis zu 50 %. Eine wiederholte Förderung ist möglich, wenn andere förderfähige Maßnahmen durchgeführt werden und die Kosten aller einzelnen Maßnahmen die Gesamtkosten von (60.000,00 DM) 30.000,00 Euro nicht überschreiten.

(7) Die erhöhte Förderung wird nur gewährt bei Maßnahmen an städtebaulich besonders bedeutsamen Gebäuden, Einzeldenkmälern und bei der Aufarbeitung historischer Haustüren und Fenster bzw. dem originalgetreuen Nachbau.

§ 4 – Antragsverfahren

(1) Vor Antragstellung muss eine Beratung beim Bauamt der Stadt stattfinden. Bei Entscheidung des Eigentümers zur Durchführung der kleinteiligen Maßnahmen erfolgt eine Begutachtung seitens der Stadt und des Rahmenplaners bzw. einer eingeschalteten Person mit gleichwertiger Qualifikation (z. B. ggf. auch Sanierungsträger). 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 Antragformulars (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 der Sanierungsträger im Einvernehmen mit der Stadt und bescheinigt nach Abschluss des Förderverfahrens die Angemessenheit der Kosten.

(4) Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

§ 5 – Förderrechtliche Abwicklung

- (1) Die Gewährung von Städtebaufördermitteln wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung über Förderungshöhe und Auszahlungsmodalitäten zwischen Stadt und Eigentümer festgelegt. Eine förderrechtliche Prüfung seitens des Landesförderinstitutes erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahme im Rahmen eines Verwendungsnachweises mit abschließender Stellungnahme 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 Abs. 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 günstigsten Anbieter ist der Zuschlag zu erteilen.
- (4) Bei Ausführung von baulichen Maßnahmen durch Selbsthilfe können die Materialkosten gefördert werden.
- (5) Nach Abschluss ist die Maßnahme mit Foto (in zweifacher Ausfertigung) zu dokumentieren.
- (6) Das Abweichen von den Antragsgrundlagen führt zum Verlust der Förderung.
- (7) Die Kumulation mit anderen Fördermitteln des Landes (Modernisierungsdarlehen u.a.) oder anderer Stellen (z. B. Denkmalpflege) ist zulässig. Im Rahmen der Antragstellung jedoch vorher schriftlich darzulegen. Sofern andere Fördermittel gewährt werden können und zur Verfügung stehen, sind diese vorrangig einzusetzen.

§ 6 – Inkrafttreten

Die Förderungsrichtlinien der Stadt Burg Stargard treten am Tage nach der Bekanntmachung durch Veröffentlichung in der „Stargarder Zeitung“ in Kraft. Sie haben keinen Satzungscharakter.

Burg Stargard, 17.06.1998

Schaubs
Bürgermeister

Bredemeier
1. Stellv. des Bürgermeisters

(Siegel)