



Richtlinie zur Förderung privater Baumaßnahmen
im Sanierungsgebiet „Innenstadt-Schlossbereich“
nach Nr.: 56.6 (2) R-StBauF

Das Sanierungsgebiet „Innenstadt- Schlossbereich“ liegt innerhalb der Umringsgrenzen des als Bestandteil der Satzung anliegenden Lageplans und ist mit Datum vom 20.06.2002 förmlich festgelegt.

Präambel

Die Stadt Herzberg am Harz beabsichtigt, Modernisierungsmaßnahmen an privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet im Rahmen der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) des Landes Niedersachsen mit Städtebauförderungsmitteln zu bezuschussen. Grundlage für die Ermittlung des Zuschusses ist eine Kostenerstattungsbetragsberechnung (KEB) im Sinne des § 177 Baugesetzbuch. Um dem Verlust an Gestaltungswerten im Sanierungsgebiet entgegenzuwirken, sind alle Maßnahmen zum Schutz des Ortsbildes vor Verunstaltungen und zur Pflege des Ortsbildes zu unterstützen. Deshalb sollen Teilmodernisierungen, die nur die Förderung einzelner Gewerke (z. B. Dach, Fenster, Fassade) zum Gegenstand haben, mit pauschalen Zuwendungen im Sinne der nachstehenden Richtlinie gefördert werden.

§ 1

Grundlagen der Förderung

(1) Die Stadt Herzberg am Harz fördert Maßnahmen, die auf eine bessere Gestaltung und ein befriedigendes Bild unserer bebauten Umwelt mit ihren verbleibenden Freiräumen hinwirken. Mit dieser Förderrichtlinie auf Grundlage der Nr. 56.6 (2) R-StBauF sollen neben den Gesamt- und Teilsanierungen die anererkennungsfähigen Maßnahmen, die zur Verbesserung des Ortsbildes und Verbesserung des Wohnumfeldes beitragen können, gefördert werden. Vordergründige Ziele dabei sind:

- Verhinderung des Verlustes von Altbausubstanz
- Verhinderung von Verstümmelungen und entstehenden Veränderungen an Altbauten
- Erkennen von Gestaltungsqualität an vorhandenen Altbauten und ihren Details
- Durchsetzen von behutsamen und schonenden Instandsetzungen.

(2) Grundlage bilden die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen und das Baugesetzbuch, §§ 136 – 164, in der jeweils gültigen Fassung.

(3) Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Herzberg – Innenstadt, Schlossbereich räumlich beschränkt.

§ 2

Voraussetzung für die Förderung

Das Anwesen (Grundstück mit Bebauung) weist Missstände und/oder Mängel auf, die durch bauliche und/oder gestalterische Maßnahmen beseitigt und/oder behoben werden sollen.

Die Kosten der Maßnahmen tragen nicht zur Rentierlichkeit der Ertragssituation des Gebäudes bei (Ausschluss einer KEB).

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn die zur Förderung beantragten Maßnahmen bereits mit Städtebaufördermitteln unterstützt wurden. Eine Mehrfachförderung ist auszuschließen, es sei denn, aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen sind Bauabschnitte gebildet worden.

Der Eigentümer verpflichtet sich vertraglich, bestimmte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unter gestalterischen und sonstigen Auflagen durchzuführen.

Antragsberechtigt sind Eigentümer und Erbbauberechtigte im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes. Ein Rechtsanspruch auf die Bewilligung und Auszahlung von Zuschüssen besteht nicht.

Bei der Vergabe der förderfähigen Bauleistungen sind die Bestimmungen des Kostenanerkennungsbescheides des Landes Niedersachsen einzuhalten. Die Stadt ist an der Vergabe zu beteiligen.

Es darf nicht vor Abschluss einer Vereinbarung zwischen Stadt und Eigentümer mit den Maßnahmen begonnen werden, es sei denn, die Stadt hat einem förderunschädlichen Vorhabensbeginn schriftlich zugestimmt. Vor Baubeginn sind alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen vorzulegen.

§ 3

Förderungsfähige Maßnahmen

Förderungsfähig sind Maßnahmen im Sinne der Nrn. 55 – 64 R-StBauF, die zur Gestaltung an Gebäuden, zur Behebung von Mängeln und Missständen und zur Verbesserung der Wärmeisolierung beitragen. Es handelt sich im Wesentlichen um Maßnahmen in Verbindung mit Dach, Fassade und Wohnumfeld. Einzelheiten sind unter Anlage 1 dieser Richtlinie zu entnehmen.

Im Rahmen der Ermittlung der zuwendungsfähigen Gesamtkosten ist ein prozentualer Anteil für unterlassene Instandsetzung abzusetzen. Fördermittel Dritter sind im Einzelfall anzurechnen.

§ 4

Förderfähige Kosten und Zuschüsse

Gefördert werden alle Baukosten einschließlich der Baunebenkosten, die durch die als förderfähig anerkannten Maßnahmen verursacht werden.

Die Förderung erfolgt grundsätzlich als Zuschuss. Die endgültige Förderhöhe des Zuschusses richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten der förderfähigen Maßnahmen und wird nach Bestätigung der Schlussabrechnung endgültig festgelegt.

Die Höhe der Förderung wird prozentual zu den tatsächlich entstandenen Kosten der Maßnahme ermittelt und wird maximal begrenzt. Der Zuschuss wird nach Abschluss der Maßnahme und Abnahme durch die Stadt ausgezahlt. Der Zuschussempfänger muss die Kosten der Maßnahme vorfinanzieren.

Der Zuschuss beträgt in der Regel pauschal 30 % der förderfähigen, tatsächlichen Kosten, in begründeten Ausnahmefällen (Gebäude mit besonderer städtebaulicher, Ortsbild prägender bauhistorischer oder geschichtlicher Bedeutung) bis 50 % je Anwesen (Grundstück mit Bebauung).

§ 5
Antragsverfahren

Die Antragstellung des Eigentümers erfolgt formlos beim Sanierungsträger BauBeCon Sanierungsträger GmbH oder der Stadt Herzberg am Harz.

Der Sanierungsträger bzw. die Stadt Herzberg am Harz behalten sich vor, für die Antragsbearbeitung notwendige Unterlagen nachzufordern.

Über die Anerkennung der Sanierungsmaßnahme entscheidet die Stadt Herzberg am Harz im Einvernehmen mit der zuständigen Bewilligungsstelle.

Die Entscheidung über die Höhe der für private Maßnahmen zur Verfügung stehenden Fördermittel erfolgt im Rahmen der jährlichen Maßnahmenplanung.
Die Entscheidung über die Gewährung von konkreten Zuschüssen erfolgt entsprechend der durch Beschluss des Rates festzulegenden Wertgrenzen.

§ 6
Sanierungsvereinbarung

Die Gewährung von Förderungsmitteln wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung über Förderungshöhe und Auszahlungsmodalitäten zwischen der Stadt Herzberg am Harz und dem Antragsberechtigten unter Mitwirkung des Sanierungsträgers festgelegt. Voraussetzung hierfür ist die Kostenanerkennung durch die Bezirksregierung Braunschweig. Das Kostenanerkennungsverfahren wird durch den Sanierungsträger und die Stadtverwaltung abgewickelt.

Nach Abschluss der Maßnahme ist seitens des Eigentümers dem Sanierungsträger eine Schlussabrechnung vorzulegen. Der Sanierungsträger rechnet die Maßnahme auf Basis der tatsächlich entstandenen Kosten und der Kostenanerkennung der Bewilligungsstelle mit dieser ab.

Die Förderung erfolgt ausschließlich für die vertraglich vereinbarten Maßnahmen. Darüber hinausgehende Leistungen werden nachträglich nicht gefördert.

Nach Abschluss ist die Maßnahme mit Fotos zu dokumentieren.

§ 7
Inkrafttreten

Die Förderungsrichtlinie der Stadt Herzberg am Harz tritt mit Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

Herzberg, den 26.09.2003

Stadt Herzberg am Harz
Der Bürgermeister

gez. Gerhard Walter

Anlage 1

Die Förderungsrichtlinie vom 26.09.2003 wurde im Amtsblatt für den Landkreis Osterode am Harz, Nr. 42, 32. Jahrgang, S. 540-545, ausgegeben am 09.10.2003, veröffentlicht und ist am 09.10.2003 in Kraft getreten.