

**Richtlinie zur Förderung von privaten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im ländlichen Bereich  
„Könnern-Stadt kern“**

**1. Begriffsbestimmungen**

Modernisierung ist die Beseitigung von Mißständen i.S. von § 177 Abs. 2 BauGB durch bauliche Maßnahmen oder die Verbesserung oder Neuschaffung des Gebrauchswertes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung.

Instandsetzung ist die Behebung von baulichen Mängeln i.S. von § 177 Abs. 3 BauGB zur Herstellung des städtebaulich gebotenen Zustands entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung.

Zu den förderfähigen Maßnahmen im Sinne dieser städtischen Förderrichtlinie gehören Maßnahmen an:

- Dach,
- Fassade, inkl. Trockenlegung,
- Fenstern,
- Türen und Toren von Gebäuden (sog. Hüllenförderung),

die sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Könnern-Stadt kern“ befinden und von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind. Auch Maßnahmen an Dächern in Bereichen, die nicht von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind, zählen zu den förderfähigen Maßnahmen, sofern diese Dachbereiche zum Hauptdach des Gebäudes gehören, das von öffentlichen Flächen aus sichtbar ist.

**2. Zuwendungsgrundlagen**

Grundlagen für die Zuwendung ist die „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen; Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne; städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich (RL Stä-BauF)“ - RdErl. des MWV vom 03.07.1998 (MBl. LSA Nr. 47/1998 vom 22.09.1998) i.V. §§ 136ff BauGB.

**3. Zuwendungsart und -voraussetzungen**

Die Stadt Könnern beteiligt sich an der Finanzierung von zuwendungsfähigen Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln in Form von Zuschüssen. Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht.

Voraussetzung zur Inanspruchnahme von Zuschüssen für zuwendungsfähige Maßnahmen sind:

1. Abschluß eines Vertrages über die Durchführung von Instandsetzungs- und/ oder Modernisierungsmaßnahmen (Instandsetzungs-/ Modernisierungsvertrag) zwischen dem Eigentümer des Gebäudes und der Stadt Könnern.
2. Beginn von Instandsetzungs-/ Modernisierungsmaßnahmen erst nach Abschluss eines Instandsetzungs-/ Modernisierungsvertrages.
3. Einhaltung behördlicher Genehmigungen und sonstiger Auflagen im Zusammenhang mit der Maßnahme.
4. Einhaltung der Bestimmungen der Gestaltungssatzung der Stadt Könnern für den Stadtkern („Gestaltungssatzung für den Stadtkern“).

#### **4. Zuwendungshöhe**

Die Stadt Könnern stellt im laufenden Haushaltsjahr vorbehaltlich der Bewilligung der beantragten Fördermittel im Rahmen der Programmanmeldung einen Fonds bereit. Dieser wird im Wirtschaftsplan des jeweiligen Haushaltsjahres beschlossen.

In Reihenfolge des Antragsvorgangs erfolgt die Festlegung der vorläufigen Zuwendungshöhe durch den Bauausschuß der Stadt Könnern. Die Zuwendung kann dem Eigentümer in Form eines Zuschusses in Höhe von 30% der Kosten von zuwendungsfähigen Maßnahmen, jedoch bis maximal 15.000,00 € je Vorhaben (Gebäude) gewährt werden.

Anträge, die nach dem Ausschöpfen des Fonds eingehen, können im laufenden Haushaltsjahr nicht mehr berücksichtigt werden. Der Antragsteller wird hiervon durch die Stadt Könnern benachrichtigt. Es besteht die Möglichkeit, den Antrag erneut für das kommende Haushaltsjahr zu stellen.

Sachleistungen werden in Höhe von 30% der zuwendungsfähigen Kosten gefördert. Über die Angemessenheit von Sachleistungen entscheidet der zu-ständige Ausschuß.

#### **5. Durchführung**

Zu einem formlosen Antrag auf Förderung von Maßnahmen, der zweifach bei der Stadt Könnern einzureichen ist, sind von dem Eigentümer folgende Anlagen in zweifacher Ausfertigung bei der Stadt Könnern einzureichen:

1. Formloser Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB mit kurzer Mängel- und Maßnahmenbeschreibung.
2. Denkmalrechtliche Genehmigung nach § 14 Abs. 1 DSchG LSA bei baugenehmigungsfreien Vorhaben (erforderlich bei Einzeldenkmalen, Lage des Gebäudes innerhalb von Denkmalbereichen bzw. Angrenzen des Gebäudes an Einzeldenkmale/Denkmalbereiche).
3. Ansichten des Bestandes als Fotografien oder Zeichnungen im Maßstab 1 : 100.
4. Drei Angebote für die vorgesehenen Maßnahmen mit gleichen Leistungsverzeichnissen (Art der Leistung und Mengen) je Gewerk.
5. Ansichten der Planung im Maßstab 1 : 100 (nur bei Veränderungen des Bestandes).
6. Vorgesehener Ausführungszeitraum.

7. Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug) mit Kennzeichnung des beantragten Objektes auf einem Lageplan.
8. Finanzierungskonzept (formlos) mit Nachweisen von Banken bzw. Sparkassen in Kopie, sofern nicht ausschließlich eine Finanzierung über vorhandene Eigenmittel erfolgt.

Die Kosten der Antragsunterlagen sind durch den Eigentümer zu tragen. Sofern sich bei der Prüfung von Vergleichsangeboten auffällige Abweichungen von den ortsüblichen Einzelpreisen nach oben hin ergeben, ist die Stadt Könnern berechtigt, ohne weitere Darlegung von Gründen die Höhe der zuwendungsfähigen Kosten zu reduzieren. Dieses geschieht i.d.R. durch die Neurechnung des preiswertesten Angebots unter Verwendung ortsüblicher Einzelpreise für die einzelnen Positionen.

Nach Ermittlung der vorläufig zuwendungsfähigen Kosten wird durch den Bauausschuß der Stadt Könnern ein Beschluß zur Förderung der Maßnahme gefaßt. Auf Grundlage dieses wird zwischen Eigentümer und der Stadt Könnern eine Instandsetzungs-/ Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen, in der folgendes vereinbart wird:

- Art und Umfang der durchzuführenden Maßnahmen,
- Art und Umfang von Sachleistungen des Eigentümers,
- Bauzeit,
- Höhe der vorläufig zuwendungsfähigen Kosten,
- Zahlungsweise der vereinbarten Zuwendung,
- Verfahrensweise bei nachträglichen Änderungen der vereinbarten Maßnahme in Art und Umfang sowie
- Kündigungsregelungen.

Bestandteile der Instandsetzungs-/ Modernisierungsvereinbarung werden:

- die Antragsunterlagen sowie
- die Auflagen der bau- und sanierungsrechtlichen Genehmigung und der Unteren Denkmalschutzbehörde bei denkmalgeschützten Gebäuden (Einzeldenkmal bzw. Lage im Denkmalbereich) bzw. Angrenzen des Gebäudes an Einzeldenkmale/ Denkmalbereiche.

Während der Bauzeit können gegen Rechnungslegung und Zahlungsnachweis durch den Eigentümer bis insgesamt 90 % der Fördermittel in Anspruch genommen werden. In einer vereinfachten Abnahme wird die Erfüllung der Instandsetzungs-/ Modernisierungsvereinbarung geprüft. Danach ist die Auszahlung des restlichen Förderbetrages, ebenfalls gegen Rechnungslegung und Zahlungsnachweis, möglich.

Bei Nichteinhaltung der Instandsetzungs-/ Modernisierungsvereinbarung wird eine Förderung nachträglich ausgeschlossen. Der bis dahin überwiesene Förderbetrag ist durch den Eigentümer an die Stadt Könnern zurückzuzahlen.