

Sanierungsmaßnahme „Könnern-Stadtkern“

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Leistungen zur Freilegung von Grundstücken, deren Durchführung per Ordnungsmaßnahmenvertrag auf den Eigentümer übertragen wird

1. Begriffsbestimmungen

Die Freilegung von Grundstücken im Sinne des § 147 Nr. 3 BauGB umfasst die Durchführung folgender Maßnahmen innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Könnern-Stadtkern“, die unter Berücksichtigung der unter Pkt. 2 genannten Zuwendungsgrundlagen nach Maßgabe dieser Richtlinie zuwendungsfähig sind:

- die Beseitigung baulicher Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen einschließlich deren Abräumung sowie
- die Beseitigung sonstiger Anlagen, z.B. von Aufschüttungen.

Nicht zuwendungsfähig ist hingegen die Durchführung von Maßnahmen zur Freilegung von Grundstücken aufgrund behördlicher Anordnungen (z.B. Abbruchverfügung).

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 StäBauF) – RdErl. des MWV vom 03.07.1998 (MBI. 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 Maßnahmen zur Freilegung von Grundstücken in Form von Zuschüssen. Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht. Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Zuschüssen für zuwendungsfähige Maßnahmen sind:

- Abschluss eines Vertrages über die Durchführung von Maßnahmen zur Freilegung von Grundstücken (Ordnungsmaßnahmenvertrag) zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Könnern.
- Beginn der Durchführung von Maßnahmen zur Freilegung von Grundstücken erst nach Abschluss eines Ordnungsmaßnahmenvertrages.
- Einhaltung behördlicher Genehmigungen und sonstiger Auflagen im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme.

4. Zuwendungshöhe

Vorbehaltlich der Bewilligung beantragter Fördermittel stellt die Stadt Könnern im laufenden Haushaltsjahr Mittel für die Zuwendung der Durchführung von Maßnahmen zur Freilegung von Grundstücken im Sanierungshaushalt zur Verfügung.

In Reihenfolge des Antrageingangs erfolgt die Festlegung der vorläufigen Zuwendungshöhe durch den Stadtrat bzw. einen beschließenden Ausschuss der Stadt Könnern. Die Zuwendung kann dem Eigentümer in Form eines Zuschusses wie folgt gewährt werden:

Fall 1:

Für den Abbruch von Haupt- und/ oder Nebengebäuden, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen bzw. von diesen aus eingesehen werden können, können Zuwendungen in einer Höhe von 50% der Kosten zuwendungsfähiger Maßnahmen jedoch nur bis zu einer Obergrenze von 15.000 € je Grundstück gewährt werden.

Fall 2:

Für den Abbruch von Haupt- und/ oder Nebengebäuden, die nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus eingesehen werden können, können Zuwendungen bis zu einer Höhe von 50% der Kosten zuwendungsfähiger Maßnahmen jedoch nur bis zu einer Obergrenze von 5.000 € je Grundstück gewährt werden.

Sofern für ein Grundstück sowohl der Fall 1 wie auch der Fall 2 zutrifft, können Zuwendungen grundsätzlich nur bis zu einer Obergrenze von 15.000 € je Grundstück gewährt werden.

Anträge, die im laufenden Haushaltsjahr finanziell nicht mehr eingeordnet werden können, können für das folgende Jahr erneut gestellt werden. Der Antragsteller wird hierzu durch die Stadt Könnern informiert. Die Durchführung von Maßnahmen zur Freilegung von Grundstücken ist durch die Bewilligung des vorzeitigen Maßnahmebeginns auch vor Abschluss eines Ordnungsmaßnahmenvertrages mit der Stadt Könnern möglich. Der Antrag auf Bewilligung des vorzeitigen Maßnahmebeginns ist bei der Stadt Könnern zu stellen. Die Bewilligung des vorzeitigen Maßnahmebeginns begründet jedoch keinen Rechtsanspruch auf die spätere Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Maßnahme.

Sofern die Freilegung von Grundstücken in Eigenleistung erbracht wird, können hiermit im Zusammenhang anfallende Sachleistungen, z.B. Containerstellungskosten, wie folgt gefördert werden:

Fall 1:

Für den Abbruch von Haupt- und/ oder Nebengebäuden, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen bzw. von diesen aus eingesehen werden können, können Zuwendungen in einer Höhe von 100% der Kosten zuwendungsfähiger Maßnahmen jedoch nur bis zu einer Obergrenze von 15.000 € je Grundstück gewährt werden

Fall 2:

Für den Abbruch von Haupt- und/ oder Nebengebäuden, die nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus eingesehen werden können, können Zuwendungen bis zu einer

Höhe von 100% der Kosten zuwendungsfähiger Maßnahmen jedoch nur bis zu einer Obergrenze von 5.000 € je Grundstück gewährt werden.

Sofern für ein Grundstück sowohl der Fall 1 wie auch der Fall 2 zutrifft, können Zuwendungen grundsätzlich nur bis zu einer Obergrenze von 15.000 € je Grundstück gewährt werden.

Voraussetzung in beiden Fällen ist, dass zur Durchführung der Maßnahmen keine Baugenehmigung (Abbruchgenehmigung) erforderlich ist. Über die Angemessenheit von Sachleistungen entscheidet der zuständige Ausschuss. Arbeitsstunden, die bei der Freilegung von Grundstücken in Eigenleistung anfallen, sind nicht zuwendungsfähig.

5. Durchführung

Neben einem formlosen Antrag auf die Gewährung von Zuwendungen, der zweifach bei der Stadt Könnern einzureichen ist, sind von dem Eigentümer folgende Anlagen zweifach einzureichen:

- Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach §§ 144, 145 BauGB mit Angabe zur beabsichtigten Folgenutzung des Grundstücks/ -teils auf Grundlage des Antrags auf denkmalrechtliche Genehmigung bzw. Baugenehmigung.
- Denkmalrechtliche Genehmigung bei baugenehmigungsfreien Vorhaben.
- Baugenehmigung (Abbruchgenehmigung) bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben.
- Drei Angebote über die vorgesehenen Maßnahmen mit gleichen Leistungsverzeichnissen (Art der Leistung und Mengen) je Gewerk.
- Vorgesehener Ausführungszeitraum.
- Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug) mit Lageplan.

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 in der Regel durch die Neurechnung des preiswertesten Angebots unter Verwendung ortsüblicher Einzelpreise für die einzelnen Positionen. Liegen die Vergleichsangebote lediglich auf Grundlage von Pauschalpreisangeboten vor und bestehen offensichtliche Zweifel an der Höhe dieser, kann die Stadt Könnern die Vorlage einer Umrechnung des Pauschalpreisangebots in einzelne Positionen mit Angaben zu Massen/ Mengen und dazugehörigen Einzelpreisen vom Eigentümer fordern.

Nach Ermittlung der vorläufig zuwendungsfähigen Kosten wird durch den Stadtrat bzw. den beschließenden Ausschuss ein Beschluss über die Zuwendung der Maßnahme gefasst. Auf Grundlage dieses wird zwischen dem Eigentümer und der Stadt Könnern ein Ordnungsmaßnahmenvertrag abgeschlossen, in dem folgendes vereinbart wird:

- Art und Umfang der durchzuführenden zuwendungsfähigen Maßnahmen auf der Grundlage von Angebot(en),
- Art und Umfang der durchzuführenden Folgemaßnahmen auf Grundlage vorliegender sanierungs- und denkmalrechtlicher Genehmigungen bzw. Baugenehmigungen,
- Art und Umfang von Sachleistungen des Eigentümers, sofern die Maßnahme in Eigenleistung erbracht wird,
- Bauzeit,
- Höhe der vorläufig zuwendungsfähigen Kosten,
- Regelungen zur Auszahlung nachgewiesener zuwendungsfähiger Kosten,
- Regelungen zur Anrechnung von Kosten, die oberhalb der zuwendungsfähigen Kosten liegen, auf den noch zu erhebenden Ausgleichsbetrag,
- Zahlungsweise der vereinbarten Zuwendung,
- Verfahrensweise bei nachträglichen Änderungen der vereinbarten Maßnahme in Art und Umfang sowie
- Kündigungsregelungen.

Bestandteile des Ordnungsmaßnahmenvertrags werden

- die Antragsunterlagen sowie
- die Auflagen der bau- und sanierungsrechtlichen sowie der denkmalrechtlichen Genehmigungen.

Regelungen zur Auszahlung von Zuwendungen werden im Ordnungsmaßnahmenvertrag getroffen. Die Auszahlung bzw. Teilauszahlung erfolgt grundsätzlich nach Vorlage von Rechnungsoriginalen, auch bei Abschlagszahlungen, sowie dazugehörigen Zahlungsnachweisen – Kontoauszug, Quittung – in Kopie. In einer vereinfachten Abnahme wird die Erfüllung des Ordnungsmaßnahmenvertrags geprüft. Hiernach ist entsprechend der vertraglichen Regelungen die vollständige Auszahlung bis zur vertraglich vereinbarten Höhe hin möglich.

Bei Nichteinhaltung des Ordnungsmaßnahmenvertrags wird eine Zuwendung nachträglich ausgeschlossen. Die bis dahin überwiesenen Zuwendungen sind durch den Zuwendungsempfänger an die Stadt Könnern zurück zu zahlen.