

**Richtlinie zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen
zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb des Sanierungsgebietes
ORTSKERN von Barleben (Förderrichtlinie Ortskern)
2. Änderung**

Präambel

Der „Ortskern“ der ehemals selbstständigen Gemeinde Barleben wurde in das Landesprogramm zur städtebaulichen Erneuerung im ländlichen Bereich aufgenommen.

Damit bestehen günstige Voraussetzungen, um im zentralen Bereich von Barleben die vorhandenen städtebaulichen Missstände zu beseitigen und eine positive Entwicklung einzuleiten.

Dabei wird die Gemeinde Barleben die Eigentümer bzw. die Erbbauberechtigten der im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke im Rahmen ihrer Möglichkeiten **zusätzlich** unterstützen.

1. Ziel und Zweck dieser Richtlinie

Auf der Grundlage dieser Richtlinie werden Maßnahmen an öffentlichen und privaten Gebäuden und baulichen Anlagen gefördert, die folgenden Zielen Rechnung tragen:

1. Erhaltung des Charakters der städtebaulichen Gestaltung
2. Erhaltung und Pflege des Ortsbildes durch Maßnahmen in Bezug auf Dacheindeckung, Fassadengliederung und -gestaltung, Hauseingänge und Türen, Fenster, Einfriedungen, Tore und Torwege sowie von Vorgärten und von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbarer Grundstücksflächen.
3. Übereinstimmung mit den Zielen der städtebaulichen Erneuerung und der Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschrift für die Gestaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen
4. Übereinstimmung mit den Aspekten des Denkmalschutzes

Aufgrund der besonderen Anforderungen an die Gestaltung des Ortsbildes innerhalb des „Ortskerns“ von Barleben soll mit dieser Richtlinie ein Anreiz für private Investoren geschaffen werden. Damit soll ein Beitrag zur Ortsentwicklung und Ortserneuerung einschließlich der Förderung der örtlichen Wirtschaft geleistet werden.

2. Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für das von der Gemeinde Barleben festgelegte Sanierungsgebiet „Ortskern Barleben“ wie es in der als Anlage 1 gekennzeichneten Karte begrenzt ist.

Ausgenommen sind die Grundstücke, für die eine Abschlusserklärung gemäß § 163 BauGB beschieden wurde.

Anlage 1 ist Bestandteil der Richtlinie.

3. Antragsberechtigte

Antragsberechtigte sind Eigentümer und Erbbauberechtigte von Gebäuden, baulichen Anlagen und Grundstücken im Geltungsbereich gemäß Ziffer 2 der Richtlinie.

4. Fördergrundsätze

1. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich gemäß Ziffer 2 dieser Richtlinie.
2. Die Maßnahmen entsprechen dem Ziel und Zweck dieser Richtlinie und sind Bestandteil des städtebaulichen und gestalterischen Gesamtkonzeptes des Gebäudes.
3. Es wird eine Objektförderung vorgenommen.
4. Gefördert werden nur Einzelmaßnahmen an bestehenden Gebäuden oder baulichen Anlagen sowie ihre Wiederherstellung.
5. Eine Förderung erfolgt nicht, wenn:
 - die Kosten der Maßnahme weniger als 500,- € betragen,
 - der ermittelte Zuschuss weniger als 200,00 € beträgt.
6. Pro Grundstück sind mehrmalige Förderungen möglich, die jedoch auf jährlich maximal 12.500,- € in der Gesamtsummiering begrenzt sind.
7. Zuwendungen aus diesem Beschluss werden künftigen Modernisierungsaufwendungen angerechnet.
8. Der Ortschaftsrat Barleben entscheidet auf Vorschlag der Verwaltung über die Bewilligung und die Rangfolge.
9. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Bewilligung von Zuschüssen nach dieser Richtlinie. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

5. Förderfähige Einzelmaßnahmen / Fördersätze

Die Förderung erfolgt durch die Gewährung von Zuschüssen in Höhe der im Folgenden angegebenen Prozentsätze.

5.1. Maßnahmen an Gebäuden

- Dacheindeckungen bei Normaleindeckung ohne städtebauliche Forderungen maximal 20 % der Bausumme.
- langlebige Fassadeninstandsetzung, Fassadenrekonstruktion und Fassadenkorrektur maximal 40 % der Bausumme.
- Erneuerung oder Aufarbeitung von Fenstern, und Haustüren zur Verbesserung des Energiehaushaltes maximal 40 % der Bausumme.

5.2. Beseitigung von ortsbildstörenden Anlagen, Bauteilen und Pflanzungen

- im Zuge von Sicherungsmaßnahmen (individuell, jedoch höchstens 30 % der Bausumme);
- zur Entkernung und Entsiegelung von Grundstücken zur Bildung von Freiflächen maximal 20 % der Bausumme.

5.2. Maßnahmen auf nicht öffentlichen Freiflächen

- Straßenbegleitende Einfriedungen (Mauern, Zäune), Hof Tore historische Torwege, Tor-einfassungen und Hauszeichen maximal 60 % der Bausumme.

5.4. Städtebauliche Mehraufwendungen

Bei städtebaulichen Forderungen können die sich daraus ergebenden Mehrkosten bis zu 100 % im Rahmen der Förderhöchstgrenzen erstattet werden. Die sich ergebenden Mehrkosten sind als Anlage zu den Kostenvorschlägen auszuweisen.

5.5. Eigenleistungen

Wird das beantragte Vorhaben in Eigenleistung durchgeführt, so wird der in den entsprechenden Bauteilgruppen enthaltene Materialkostenanteil bis zu 50 %, jedoch nur bis zu 30 % der jeweiligen Maximalförderhöhe als zuwendungsfähig anerkannt.

Die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen muss gewährleistet sein.

6. Verfahrensweg

6.1. Antragsstellung

1. Es ist ein Antrag auf Fördermittel mit dem entsprechenden Formular bei der Gemeinde Barleben, im Bau- und Ordnungsamt, zu stellen.
2. Der Antrag muss die im Formular aufgeführten Unterlagen vollständig enthalten. Bei Eigenleistungen ist eine genaue Maßnahmen- und Materialbeschreibung beizufügen.
3. Der Antrag ist vorab mit dem Sanierungsbüro abzustimmen. Dabei ist für das Gebäude unter Einbeziehung der beantragten Maßnahme ein städtebauliches und gestalterisches Gesamtkonzept in einem Abstimmungsprotokoll verbindlich festzulegen.
4. Auf der Grundlage des günstigsten eingereichten Kostenvorschlages wird die vorläufige Zuschuss Höhe ermittelt.

6.2. Bewilligung

Die Beurteilung der Anträge erfolgt über die Verwaltung, die in Zusammenarbeit mit dem Sanierungsbeauftragten, dem Ortschaftsrat Barleben die Maßnahme zum Beschluss vorschlägt.

Notwendige Änderungen oder Ergänzungen sind dem Antragsteller mitzuteilen und von diesem als Voraussetzung für die Förderung schriftlich anzuerkennen.

6.3. Durchführung und Abschluss

Einzelheiten zum Beginn, zur Durchführung und zum Abschluss der bewilligten Einzelmaßnahme werden in einem Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag geregelt.

Nach Abschluss des zuvor benannten Vertrages kann mit der Maßnahme begonnen werden.

6.4. Prüfung und Auszahlung

Nach Abnahme der Baumaßnahme vor Ort, Prüfung der vorliegenden Kostennachweise (Vorfinanzierung durch den Antragsteller) durch die Gemeinde wird der Förderbetrag angewiesen.

Die Auszahlung erfolgt auf das bei Antragstellung benannte Konto.

Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme entsprechend den eingereichten Antragsunterlagen durchgeführt worden ist.

6.5. Widerruf

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinie wird die Bewilligung auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen.

Widerrufsgründe sind:

1. Verstöße gegen das Abstimmungsprotokoll, den Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag, Bau- und denkmalrechtliche Genehmigungen oder die Anzeigepflichten;
2. Mängel in der Ausführung;
3. Nichtbenennen der Mehrfachbeantragung von Fördermitteln für dieselbe Baumaßnahme (unabhängig vom Förderbescheid der anderen Fördermittelgeber).

Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf des Bescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit jährlich 3 v.H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

7. Verpflichtungen des Fördermittelempfängers

7.1. Zweckbindung

Die Zweckbindung beträgt 15 Jahre. In dieser Zeit dürfen die geförderten Bauteile sowie deren Erscheinungsbild ohne Zustimmung des Fördermittelgebers weder ganz noch teilweise verändert oder sonst wie beeinträchtigt werden.

Die neu gestalteten Bereiche müssen in einem, dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten werden. Die Kosten der geförderten Maßnahme dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.

7.2. Eigentümerwechsel

Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück hat der Eigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Gemeinde nach dem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

Ist durch das geförderte Einzelvorhaben Mietwohnraum betroffen, so ist sicherzustellen, dass die betroffenen Mieter im Vorfeld der Baumaßnahmen über Art und Umfang des Einzelvorhabens unterrichtet werden.

7.3. Beratung

Der Sanierungsbeauftragte berät im Auftrag der Gemeindeverwaltung den Bauwilligen bei der Vorbereitung der beabsichtigten Maßnahme. Der Antragsteller ist verpflichtet, diese Beratung wahrzunehmen.

Die fachliche Vorbewertung der Anträge und Begleitung des Vorhabens übernimmt der Sanierungsbeauftragte.

7.4. Materialien

Es sind nur Bauprodukte zu verwenden, die bei ihrer Gewinnung, Herstellung, Transport, Verarbeitung, Nutzung und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit aufweisen. Auf die Verwendung heimischer Rohstoffe und Baumaterialien ist besonders zu achten.

Es sollen langlebige, abfallarme und reparaturfreundliche Bauteile sowie wiederverwendbare bzw. -verwertbare Materialien eingesetzt werden.

Von der Regel darf ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Kostensituation den Einsatz eines bestimmten Materials nicht zulässt.

7.5. Anerkennungen

Der Ortschaftsratsrat Barleben entscheidet über die Anerkennung geförderter Vorhaben.

Die Anerkennung umfasst eine Plakette, verbunden mit der Ausfertigung einer Urkunde sowie die Veröffentlichung im Mittellandkurier. Die Plakette ist vom Eigentümer nach Abstimmung mit dem Sanierungsbeauftragten am geförderten Objekt dauerhaft anzubringen.

8. Inkrafttreten

Diese 2. Änderung der Richtlinie wurde am _____.2014 beschlossen und tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die 1. Änderung und Ergänzung vom 17.07.2003 außer Kraft.

Anfragen

Fragen zum Thema Städtebauförderung richten Sie bitte an:

Gemeinde Barleben
Bau- und Ordnungsamt
Frau Eckert
Ernst-Thälmann-Straße 22
39179 Barleben

Tel.: 039203-565 2621
- während der bekannten Sprechzeiten -

oder

während der Sanierungsberatung:
Sanierungsbeauftragter
B.A.U. FORM
Herr Gnauert
zu den bekannt gegebenen Terminen
(i.d.R. Dienstag, 14 - tägig)
Sprechzeit von 14.00 Uhr bis -18.00 Uhr
Tel.: 039203-565 2621

Barleben, __.__.2014

.....
Keindorff

Bürgermeister

Siegel