

Förderrichtlinie

der Stadt Cottbus

über die Vergabe von Zuschüssen im Rahmen der Förderung von kleinteiligen Einzelvorhaben zur Verbesserung des Ortsbildes im Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ gemäß B.9 der Richtlinie zur Stadterneuerung '99 vom 12.02.1999

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ~~29.11.2000~~ die Ergänzungen zu der am 24.04.1996 beschlossenen Richtlinie zur Förderung „Kleinteiliger Maßnahmen“ im Rahmen der Städtebauförderung „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ beschlossen.

1. Zweck der Förderung

Ziel des kommunalen Förderprogramms ist es,

- das historische Ortsbild und die ortsbildprägende Bausubstanz in Cottbus zu erhalten,
- bereits veränderte Bausubstanz ortsbildgerecht zu erneuern bzw. wiederherzustellen.

Damit soll ein Beitrag zur Ortsentwicklung und Ortserneuerung geleistet werden.

2. Geltungsbereich

Die Richtlinie gilt in dem Sanierungsgebiet (siehe Anlage - Plan Sanierungsgebiet).

3. Gegenstand der Förderung

Es werden nur solche Maßnahmen gefördert, die zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen, den Sanierungszielen entsprechen und – soweit notwendig – mit der Denkmalpflege abgestimmt sind und mit denen noch nicht begonnen wurde. Gefördert werden in der Regel nur Einzelmaßnahmen.

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

Die zu fördernden Objekte sind bereits im Innenbereich saniert bzw. modernisiert oder die kleinteilige Maßnahme gehört zur komplexen Sanierung des Gebäudes (Abrundungscharakter der kleinteiligen Maßnahme).

Das Gebäudeäußere und das zum Gebäude gehörende Umfeld müssen nach Abschluss des Vorhabens den Anforderungen der städtebaulichen Rahmenplanung entsprechen.

Die Materialeinschränkungen gemäß A.4.4 der Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung des Landes Brandenburg sind im gesamten Objekt einzuhalten.

Der Bürger erhält im Beratungsgespräch einen umfassenden Überblick über alle in der Städtebauförderung bestehenden Fördermöglichkeiten (B.3; B.4; B.7; B.9).

Es besteht eine Zweckbindungsfrist von mindestens 10 Jahren. Für die Eigentümer besteht eine Instandhaltungsverpflichtung.

Es kommen insbesondere folgende Einzelmaßnahmen in Betracht:

3.1 Maßnahmen am Gebäudeäußeren

- Dachdeckung/-elemente
- Fassadengestaltungselemente
- Fenster- und Fensterläden
- Hauseingänge, Türen und Tore, Zäune
- Fassaden- und Dachbegrünung
- fachkünstlerische Gestaltung

3.2 Beseitigung von ortsbildstörenden baulichen Anlagen, Bauteilen und Pflanzungen

3.3 Maßnahmen auf privaten Freiflächen

- Einfriedung (Mauern, Zäune), Hoftore
- Begrünung und Entsiegelung der Vorgärten und Hofräume
- Pflanzungen von Hausbäumen, Hecken und Sträuchern

4. Antragsberechtigte

Antragsberechtigte sind sowohl private Eigentümer als auch Erbbauberechtigte von Gebäuden, baulichen Anlagen und Grundstücken.

Juristische Personen des öffentlichen Rechts sowie Mieter und Pächter sind nicht antragsberechtigt.

5. Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt durch die Gewährung von Zuschüssen in Höhe von 40 % der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 15.000,00 DM *pro Grundstück insgesamt*.

Der Fördersatz für einzelne Bauteile bzw. Bauteilgruppen von hohem städtebaulichen/denkmalpflegerischen Interesse bzw. hohem finanziellen Aufwand kann bis auf 80 % angehoben werden, soweit der auf das vertraglich festgelegte Gesamtvorhaben bezogene Fördersatz von 40 % nicht überschritten wird.

Wenn bei späteren Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude weitere Städtebaufördermittel in Anspruch genommen werden, so ist die aufgrund dieser Richtlinie gewährte Förderung bei der Kostenerstattungsbetragsberechnung zu berücksichtigen.

6. Eigenleistungen

Wird die Maßnahme in Eigenarbeit durchgeführt, werden bei fachgemäßer Ausführung die Materialkosten bzw. die Kosten für Gerätemieten oder Transporte mit einem Fördersatz von 40 % als förderfähig anerkannt.

Der Eigentümer/Bauherr unterzeichnet zusammen mit dem vor der Bewilligung des Vorhabens abgestimmten Katalog der in Selbsthilfe zu erbringenden Leistungen eine Erklärung zum Ausschluss von Schwarzarbeit. Diese wird der zuständigen Dienststelle der Arbeitsverwaltung zur Verfügung gestellt.
Die fachgerechte Durchführung muss gewährleistet werden.

7. Verfahren

- auf Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch
- Antragsformulare/Antragstellung (mit Kostenvoranschlägen von mindestens 3 Fachfirmen) an DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
- mit dem Förderantrag ist gleichzeitig der Antrag auf Prüfung der Maßnahme nach §§ 144/145 BauGB zu stellen
- Bewilligungsbehörde ist die Stadt Cottbus
- ein vorzeitiger Baubeginn ist nicht zulässig. Als Vorhabensbeginn nach LHO ist die Auftragsvergabe zu werten.
- die geförderten Maßnahmen dürfen vom Vermieter bei Modernisierung nicht auf den Mieter umgelegt werden
- der Antragsteller hat einen Verwendungsnachweis zu führen
- der Bewilligungsbehörde sind die Originalrechnungen und Zahlungsbelege nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen – darauf erfolgt Auszahlung der Fördermittel

Der Antragsteller hat innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme, spätestens jedoch bis zum 28.02. des folgenden jeweiligen Bewilligungsjahres, einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und die Rechnungen und sonstigen Ausgabebelege beizufügen. Nach Überprüfung der Nachweise und deren Anerkennung durch die Stadtverwaltung, SPA bzw. den Sanierungsträger DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausgezahlt.

Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme nach den eingereichten Unterlagen durchgeführt worden ist oder Abänderungen vorher schriftlich mit der bewilligenden Stelle abgestimmt worden sind.

8. Widerrufsmöglichkeiten

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinie und die abgeschlossene Vereinbarung oder falscher Angaben wird die Bewilligung durch die Bewilligungsbehörde auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Verpflichtungen nach Punkt 3 dieser Richtlinie.

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

9. Eigentümerwechsel

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

10. Inkrafttreten der Richtlinie

Die Richtlinie tritt nach Genehmigung durch das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie besitzt keinen Satzungscharakter.

Anlage 2

B.9 Kleinteilige Maßnahmen

Gesamtsumme: 674.706,71 €

Jahr	Ausgaben in €	Beispiele
1995	33.642,95	Berliner Straße 142
		Friedrich Ebert Straße 36
1996	76.647,16	Lieberoser Straße 3
		Altmarkt 19
1997	77.257,52	Taubenstraße 36
		Marienstraße 28
1998	49.808,89	Hubertstraße 4
		Dreifertstraße 16
1999	65.966,82	Rudolf-Breitscheidstraße 73
		Annenstraße 11
2000	34.771,46	Puschkinpromenade 2
		Klosterplatz 7
2001	29.045,44	Zimmerstraße 17
		Virchowstraße 17
2002	61.967,99	Bahnhofstraße 31
		Spremberger Straße 10
2003	53.479,90	Mühlenstraße 7
		Am Spreeufer 8
2004	39.973,54	Kontingent 2004 / Marktstraße 4
		Kontingent 2004 / Marktstraße 1
2005	15.340,00	Kontingent 2005 / Am Turm 14/15
2006	23.276,41	Kontingent 2006 / Lausitzer Straße 10
2007	38.141,37	Kontingent 2006 / Mühlenstraße 43
		Kontingent 2007 / Lausitzer Straße 8
2008	45.186,53	Kontingent 2007 / Virchowstraße 11
		Kontingent 2008 / Straße der Jugend 12
2009	22.530,73	Kontingent 2009 / Schillerstraße 11
		Kontingent 2009 / Am Spreeufer 3
2010	7.670,00	Kontingent 2009
		Am Neust. Tor / Stadtmauer