



## LESEFASSUNG DER RICHTLINIE ZUR FÖRDERUNG KLEINTEILIGER PRIVATER GESTALTUNGS- UND MODERNISIERUNGSMÄßNAHMEN IM RAHMEN DER STÄDTEBAULICHEN ERNEUERUNG DER STADT WAREN (MÜRITZ) vom 13.01.2000

In der Lesefassung sind die 1. Änderung vom 20.03.2007 und 2. Änderung vom 28.06.2013 eingearbeitet.

Die vorliegende Form der Lesefassung dient der Information der Bürger, hat jedoch keinen Anspruch auf Rechtswirksamkeit.

### **1. Grundlagen**

1.1.1 Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR) des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20. Oktober 2011 (Amtsblatt M-V, S. 930) einschließlich der erlassenen Ergänzungen

### **2. Geltungsbereich**

Die Richtlinie gilt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet der Stadt Waren (Müritz)

### **3. Gegenstand der Förderung**

3.1. Es können nur solche Maßnahmen gefördert werden, die

- zur Erhaltung des Ortsbildes,
- zur Verbesserung des Ortsbildes,
- zur nachhaltigen Instandsetzung und Verschönerung der Gebäudehülle,
- zur Aufarbeitung bzw. zum Ersatz von äußeren Ausbau- und Fassadenelementen,
- zum Rückbau von Verunstaltungen

dienen und von öffentlichem Interesse entsprechend Rahmenplan und Sanierungssatzung sind.

Neubauten sind von einer Förderung ausgeschlossen.

3.2. Gefördert werden kleinteilige Einzelmaßnahmen, bei denen die geplanten Bruttokosten der Modernisierung nicht mehr als 300,00 €/m<sup>2</sup> Nutzfläche betragen. Bei der Gestaltung privater Freiflächen sind Maßnahmen bis zu einer Kostenobergrenze von 50,00€/m<sup>2</sup> förderfähig.

3.3. Förderungsfähig sind Einzelmaßnahmen nur, wenn nachfolgend aufgeführte Gestaltung, Herangehensweise und Materialanwendung berücksichtigt wird. Grundsätzlich ist bei allen Maßnahmen die Instandsetzung bzw. Aufarbeitung einer Erneuerung vorzuziehen.

#### Sockel

- Feldsteinsockel, Mischmauerwerksockel steinsichtig oder teilweise geputzt,
- Putze (Kalk- bzw. Kalkzementputze) ausgefilzt,

### Fassaden

- fachgerechte Instandsetzung von Fachwerkfassaden,
- Instandsetzung von historischen Putzfassaden mit allen ursprünglichen Gliederungselementen (Gesimsen, Bekleidungen, Bekrönungen, Bossierungen etc.) und in historischer Oberflächenqualität,
- Instandsetzung von historischen Backsteinfassaden,
- Rückbau von Verunstaltungen,

### Dach

- Instandsetzung bzw. Sanierung der Dachkonstruktion,
- Dacheindeckungen aus nicht engobierten Tonziegeln, Schieferschindeln, Zinkblechschnindeln,
- Ortgangausbildung,
- Klempnerarbeiten aus Titanzinkblech,
- historische Traufausbildungen,

### Türen/Tore

- Aufarbeitung von historischen Holztüren und –toren,
- Ersatztüren und –tore nach historischem Vorbild bzw. – wenn nicht mehr vorhanden – in Gestaltanalogie vergleichbarer geschichtlicher Objekte,

### Fenster

- Aufarbeitung von historischen Fenstern,
- Ersatzfenster, mehrflügelig gegliedert, entsprechend Gestaltungssatzung aus Holz,
- Sohlbänke entsprechend historischem Vorbild,

### Hauseingangsstufen

- Instandsetzung von Natursteintreppen,
- Aufarbeitung bzw. Erneuerung von Granitblockstufen,
- Aufarbeitung bzw. Erneuerung von geschmiedeten Geländern,

### Instandsetzung bzw. Ersatz historischer

- Fassadenschmuckelemente,
- Fensterläden,
- Schmuckelemente auf dem Dach,
- Ausleger/Werbeträger,
- Bemalungen und historische Beschriftungen,
- Beleuchtungskörper,
- Prellsteine,
- Reliefs und Plastiken,
- Zäune, Rankhilfen, Einfassungen,

### Freiflächengestaltung in öffentlich zugänglichen bzw. einsehbaren Bereichen

- Bäume, Gehölze, Fassadenbegrünung,
- Pflasterung mit Naturstein- bzw. Backsteinmaterial,
- Pergolen,
- Brunnen,

3.4. Eigenleistungen können bei fachgerechter Ausführung auf die Gesamtbaukosten in Höhe von 60 % einer vergleichbaren Handwerkerleistung (Netto) angerechnet werden.

## **4. Antragsberechtigte**

4.1. Antragsberechtigt sind Eigentümer bzw. sonstige dinglich Verfügungsberchtigte von privaten Gebäuden im Sanierungsgebiet.

4.2. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung im Rahmen der Städtebauforderungsrichtlinie besteht nicht.

## **5. Höhe der Förderung**

- 5.1. Die Förderung kann in der Regel durch Gewährung von Zuschüssen, als Pauschale bis höchstens 50 v. H. der nachgewiesenen förderfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten betragen.
- 5.2. Für kleinteilige Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden und baulichen Anlagen sowie für Gebäude, die durch Beschlussfassung und vorliegender Prioritätenliste als Gebäude mit besonderer städtebaulicher Bedeutung eingestuft werden, kann die Förderung bis 60 v. H. der nachgewiesenen förderfähigen Kosten betragen. In Ausnahmefällen und nach Einzelentscheidungen gem. 5.4 kann die pauschale Förderung bis 85 v. H. betragen.
- 5.3 Für pauschale Förderungen in Höhe von 61-85 % gem. Punkt 5.2 ist die Zustimmung des Bürgermeisters, nach rahmenplanerischer Begründung und Empfehlung durch die Arbeitsgruppe Stadtsanierung, als Einzelentscheidung erforderlich.

## **6. Verfahrensablauf**

### **6.1. Beratung**

Die Antragsberechtigten können sich in Fragen der Gestaltung und Finanzierung beim Bau- und Wirtschaftsförderungsamt der Stadt und beim Sanierungsträger EGS Entwicklungsgesellschaft mbH, Büro Rostock, Biestower Damm 10a in 18059 Rostock Tel. (0381) 49 14 30 kostenlos beraten lassen.

### **6.2. Bereitschaftserklärung**

Bei positiver Entscheidung zu einer Teilmordenisierung im Rahmen dieser Richtlinie gibt der Interessent eine Bereitschaftserklärung zur Durchführung bei Genehmigung ab, erhält ein Antragsformular (speziell für dieses vereinfachte Verfahren vorbereitet) und es erfolgt eine Terminabstimmung für die Gebäudebesichtigung durch den Rahmenplaner.

### **6.3. Vorbereitung**

Je nach Gestaltungsschwierigkeit und Bauumfang wird durch den Rahmenplaner eine kostenfreie gutachterliche Stellungnahme bzw. ein kostenfreies Gestaltungskonzept als Grundlage für die vom Antragsteller einzuholenden Kostenvoranschläge erarbeitet (Ausführungs- und Materialbeschreibung). Sofern der Antragsteller bereits für die beabsichtigten Maßnahmen einen Architekten unter Vertrag hat, wird dessen Planungs- und Gestaltungskonzept dem Förderverfahren zu Grunde gelegt. Der o. g. Rahmenplaner wirkt in diesem Fall mit seiner städtebaulichen Stellungnahme mit.

Das Gestaltungs-/Planungskonzept wird bei Baudenkmälern vom jeweiligen Verfasser der Unteren Denkmalpflegebehörde zwecks dortiger Stellungnahme eingereicht. Die Höhe der Förderung wird durch den Sanierungsträger einvernehmlich mit der Stadt Waren (Müritz) ermittelt.

### **6.4. Antragstellung**

Die Anträge auf Zuschüsse sind bei der Stadt Waren (Müritz) oder beim Sanierungsträger abzugeben. Durch ihn werden die Anträge auf Vollständigkeit sowie baufachlich geprüft und der Rahmenplaner einbezogen.

---

Die kompletten Antragsunterlagen werden nach Zustimmung durch die Stadt dem Sanierungsträger zur Weiterbearbeitung und Bewilligung übersandt.

#### 6.5. Modernisierungsvereinbarung

Nach baufachlicher Prüfung des Antrages und nach Feststellung der Förderfähigkeit schließt der Sanierungsträger mit dem Bauherren eine Modernisierungsvereinbarung ab, in der insbesondere die fachliche Begleitung während der Baudurchführung, die unabweichliche Einhaltung der Material- und Farbangaben aus dem Gestaltungskonzept sowie die Nachweisführung der Kosten geregelt sind. Mit der Maßnahme darf erst nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung begonnen werden.

#### 6.6. Durchführung

Bei der Vergabe sind mindestens 3 vergleichbare Preisangebote einzuholen. Es wird empfohlen, insbesondere bei umfangreichen Baumaßnahmen die Vorschriften der VOB anzuwenden.

#### 6.7. Auszahlung der Städtebauförderungsmittel

Der Auszahlungsmodus für die Städtebauförderungsmittel wird mit der Modernisierungsvereinbarung geregelt.

#### 6.8. Abrechnung

Die Pflichtes des Antragsberechtigten zu Kostennachweisen und zur Abrechnung der kleinteiligen Maßnahme werden mit der Modernisierungsvereinbarung geregelt.

### **7. Inkrafttreten der Richtlinie**

Die Richtlinie tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Waren (Müritz), den 20.03.2007

R h e i n  
Bürgermeister