

## **Amtliche Bekanntmachung**

Die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust hat in ihrer Sitzung am 11.09.2013 folgende Neufassung der Förderrichtlinie für kleinteilige Modernisierungen im Sanierungsgebiet Altstadt beschlossen:

### **Neufassung Förderrichtlinie der Stadt Ludwigslust für kleinteilige Modernisierungen im Sanierungsgebiet „Altstadt“ gemäß Buchstabe G Ziffer 6.4 der StBauFR M-V 4. Änderung**

#### **§1 Anwendungszweck und Rechtsgrundlagen**

- (1) Die Stadt Ludwigslust fördert im Rahmen ihres jährlichen Maßnahmenprogramms kleinteilige Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des Buchstaben G Ziffer 6.4 Absätze 3 und 4 der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StBauFR).
- (2) Grundlage bilden die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (3) Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ der Stadt Ludwigslust räumlich beschränkt.
- (4) Die Förderung verfolgt den Zweck, das Ortsbild weiter zu verbessern und attraktiver zu gestalten, den Energieverbrauch des Gebäudebestandes zu verringern und damit den Ausstoß klimaschädlicher Gase zu begrenzen sowie Anreize für weitere private Folgeinvestitionen im Sanierungsgebiet zu schaffen.
- (5) Die Stadt stellt dafür ein Kontingent an Städtebauförderungsmitteln in das jährliche Maßnahmenprogramm ein. Die Höhe des Kontingents ist abhängig von den jährlich verfügbaren Städtebauförderungsmitteln.

#### **§ 2 Gegenstand der Förderung**

- (1) Förderfähig sind bauliche Maßnahmen zur Beseitigung von baulichen und gestalterischen Mängeln an der Außenhülle von Gebäuden. Die geplanten Bruttokosten dürfen nicht mehr als 300,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche bzw. Nutzfläche betragen. Förderfähige Einzelmaßnahmen sind:
  - die Sanierung von Fassaden und Fassadenteilen.
  - die Erhaltung und Ergänzung von Gestaltungselementen an Gebäuden.
  - das Aufarbeiten von historischen Holztüren und -fenstern.
  - Dachneueindeckungen.
  - der städtebauliche Mehraufwand neuer Werbeanlagen.
  - das Anbringen von Rankgerüsten und Blumenkästen.
  - der Einbau von Dachgauben und Holzfenstern.
  - die Schaffung von Stellplätzen und Spielflächen im Rahmen der Umsetzungen von Gestaltungs- und Bereichsplanungen auf privaten Grundstücken.
  - die Gestaltung des unmittelbaren Wohnumfeldes (Höfe, Außenanlagen).
- (2) Die Gestaltung privater Freiflächen ist bis zur einer Kostenobergrenze von 50,00 €/m<sup>2</sup> Freifläche förderfähig. Sofern sich auf dem Grundstück ein Gebäude befindet, gilt gleichzeitig die Obergrenze von 300,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche bzw. Nutzfläche.

- (3) Notwendige Architekten- oder Ingenieurleistungen und Kosten für Sachverständige (wie Energieberater, Restauratoren u.ä.) können bis zu einer Höhe von 12 % der förderfähigen Kosten gemäß den Absätzen 1 und 2 gefördert werden. Mit den Planungsleistungen sollen nur nach § 65 der Landesbauordnung M-V (LBauO) bauvorlageberechtigte Architekten und Ingenieure beauftragt werden.
- (4) Förderfähig sind weiterhin bauliche Maßnahmen zur Umsetzung der Energieeinsparverordnung (EnEV) in ihrer jeweils geltenden Fassung mit dem Ziel, die Energieeffizienz zu verbessern und den Ausstoß klimaschädlicher Gase zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere:
  - die Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes an der Gebäudehülle (Außenwände, Dach).
- (5) Nicht förderfähig sind unter anderem:
  - der Einbau von Dachflächenfenstern.
  - der Einbau von Kunststofffenstern und -türen.
  - Dacheindeckungen aus Betondachsteinen.
  - die Verwendung von Imitationen für Mauerwerk und Fensterelemente.
  - die Verwendung von Hölzern aus tropischen Regenwäldern.
  - Maßnahmen an der Wärmeverteilung im Gebäude.

### **§3 Zuwendungsempfänger**

- (1) Als Zuwendungsempfänger gelten Privatpersonen, kleine und mittlere Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft (KMU), Unternehmen der Wohnungswirtschaft sowie Vereine, Verbände und gemeinnützige Stiftungen, wenn es sich dabei um Eigentümer und Erbbauberechtigte handelt.
- (2) Mieter und Pächter sind keine Zuwendungsempfänger.
- (3) Der Bund, die Länder, Gemeindeverbände und sonstige Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts sind ebenfalls keine Zuwendungsempfänger.

### **§4 Förderungsgrundsätze**

- (1) Förderfähig sind nur Maßnahmen, die im Einklang mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt stehen. Hierbei kommen dem städtebaulichen Rahmenplan, den weiterführenden informellen Planungen bzw. verbindlichen Bauleitplanungen sowie den geltenden Ortssatzungen maßgebende Bedeutung zu. Keine Förderung erfolgt bei Teilmaßnahmen, die trotz stil- und fachgerechter Ausführung der Einzelmaßnahme zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen (z.B. störende asymmetrische Fassadengestaltung).
- (2) Den Grundsätzen des ökologischen und des stil- und fachgerechten Bauens sowie den Belangen der Denkmalpflege ist Rechnung zu tragen. Förderungsvoraussetzung ist insbesondere die Verwendung von umweltverträglichen (schadstoffarmen, nachwachsenden und wiederverwendbaren) Baustoffen.
- (3) Grundvoraussetzung für die Förderung nach § 2 Absatz 4 ist die Durchführung von wirksamen Maßnahmen zur Verminderung des jährlichen Bedarfs an

Primärenergie sowie zur Reduzierung der Wärmeverluste über die Gebäudehülle entsprechend dem Anforderungsniveau der EnEV in ihrer jeweils geltenden Fassung als Mindestvorgabe. Mit der Antragstellung ist ein Nachweis über die Erreichung der Mindestanforderungen nach der EnEV von einem zugelassen Sachverständigen nach EnEV einzureichen. Von den Mindestforderungen der EnEV kann nach § 24 Abs. (1) EnEV bei Baudenkmalern und sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz abgewichen werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Gebäudes beeinträchtigt wird oder alternative Maßnahmen zur Erreichung der Mindestforderung einen unverhältnismäßig hohen Aufwand verursachen.

- (4) Bauunternehmen, die energetisch relevante Änderungen an Bau- und Anlagenteilen vornehmen, sind nach Abschluss der Arbeiten zur Abgabe einer Unternehmererklärung gemäß § 26 a EnEV zu verpflichten, mit der sie die Erfüllung der Anforderungen der EnEV bestätigen.

## **§ 5 Art und Höhe der Zuwendungen**

- (1) Die Höhe der Förderung richtet sich nach der städtebaulichen Bedeutung der Einzelmaßnahme. In Regelfällen beträgt die Förderung:

bis zu 30 % für Gebäude ohne Denkmalstatus und ohne eine besondere städtebauliche Bedeutung

bis zu 50 % für Baudenkmale und besonders erhaltenswerte Gebäude

Abweichende Fördersätze bis zu 85 % der förderfähigen Baukosten kann die Stadt in ausführlich zu begründenden Ausnahmefällen bewilligen, wenn das zur Umsetzung von Sanierungszielen und zur Erhaltung von städtebaulich besonders bedeutsamen Gebäuden und Einzeldenkmalen mit jeweils besonderer Vorbildwirkung notwendig ist. Für die Beurteilung sind die Stellungnahmen der unteren Denkmalschutzbehörde und/ oder des Rahmenplaners zu berücksichtigen.

- (2) Unter Beachtung von § 2 Absätze 1 und 2 (Kostenobergrenze) besteht die Möglichkeit der mehrmaligen Antragstellung. Die Summe der Baukosten aller Einzelanträge je Gebäude dürfen den dort vorgegebenen Rahmen von 300 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche bzw. Nutzfläche nicht überschreiten. Zusätzlich wird der Gesamtkostenumfang einer kleinteiligen Maßnahme nach § 2 Absätze 1 und 2 auf 40.000,00 € begrenzt.

## **§ 6 Antragsverfahren**

- (1) Vor Antragstellung soll eine Beratung durch die Stadt durchgeführt werden. Bei Bereitschaft des Eigentümers zur Umsetzung einer kleinteiligen Maßnahme erfolgt die Begutachtung durch einen Vertreter des Fachbereichs Stadtentwicklung und Tiefbau, erforderlichenfalls unter Hinzuziehung weiterer Fachstellen wie der unteren Denkmalschutzbehörde und des Rahmenplaners. Hierbei ist festzustellen, inwieweit die geplanten Maßnahmen zur Beseitigung der festgestellten Mängel geeignet sind und eine Restnutzungsdauer des Förderungsgegenstandes von mindestens 10 Jahren gegeben sind. Gegebenenfalls ist eine gutachterliche Stellungnahme in reduziertem Umfang von einem Planungsbüro einzuholen.
- (2) Die Antragstellung auf Förderung erfolgt schriftlich bei der Stadt unter Verwendung eines Antragsformulars (in zweifacher Ausfertigung). Dem Antrag sind Fotos über den derzeitigen Zustand, eine Maßnahmen- und

Materialbeschreibung, eine vereinfachte Wohn- und Gewerbeflächenberechnung und - soweit vorhanden - die gutachterliche Stellungnahme beizufügen.

- (3) Mit der förderrechtlichen Prüfung des Antrages hat die Stadt einen treuhänderischen Sanierungsträger, die GOS mbH, beauftragt. Über die Förderung entscheidet die Stadt auf Empfehlung des Bauausschusses gemäß Hauptsatzung im Einvernehmen mit dem Sanierungsträger auf der Grundlage der StBauFR M-V. Der Sanierungsträger bescheinigt nach Abschluss des Förderverfahrens die Angemessenheit der Kosten.
- (4) Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

## **§ 7 Förderrechtliche Abwicklung**

- (1) Die Gewährung von Städtebauförderungsmitteln erfolgt auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung zwischen Sanierungsträger und Eigentümer über den Umfang der Maßnahme, die Förderungshöhe und die Auszahlungsmodalitäten.
- (2) Eine förderrechtliche Prüfung durch das Landesförderinstitut erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahme. Dazu wird durch den Sanierungsträger ein Verwendungsnachweis erstellt, der dem Förderinstitut zusammen mit der abschließenden Stellungnahme der Stadt Ludwigslust und erforderlichenfalls der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde zur Anerkennung des Fördermitteleinsatzes vorgelegt wird. Die abschließende Einbeziehung des Rahmenplaners erfolgt nur in solchen Fällen, wenn von der Stellungnahme aus dem Antragsverfahren abgewichen wurde. Die endgültige Höhe der Förderung steht unter dem Vorbehalt der förderrechtlichen Anerkennung durch das Landesförderinstitut.
- (3) Mit der Durchführung der kleinteiligen Maßnahmen darf erst nach Abschluss der schriftlichen Vereinbarung gemäß Absatz 1 begonnen werden. Der Antragsteller kann bei der Stadt eine Zustimmung zum vorzeitigen und förderungsunschädlichen Baubeginn beantragen. Die Zustimmung setzt das Vorliegen des vollständigen Antrages einschließlich der Stellungnahmen des Rahmenplanes und der Denkmalschutzbehörde, soweit erforderlich, voraus. Der Antrag muss schriftlich erfolgen.
- (4) Die Auftragserteilung erfolgt durch freihändige Vergabe gemäß § 3 Absatz 1 Satz 3 VOB/A nach erfolgter Angebotseinholung. Hierbei sollen insbesondere leistungsfähige Handwerksbetriebe und baugewerbliche Kleinbetriebe berücksichtigt werden. Es sind mindestens drei vergleichbare Angebote einzuholen. Dem wirtschaftlichsten Angebot ist der Zuschlag zu erteilen.
- (5) Eigenleistungen sind im Antrag gesondert darzustellen. Das Gewerk bzw. Teilgewerk, das vom Eigentümer in Eigenleistung erbracht wird, kann bis zu 60 % der aktuellen Netto-Kosten vergleichbarer Handwerksleistungen am unteren Preisniveau abgerechnet werden (Material + Lohn, ohne Umsatzsteuer). Die dazu notwendige Kostenermittlung ist geeignetem Fachpersonal zu übertragen bzw. kann bei Vorliegen der fachlichen Voraussetzungen in Eigenleistung erbracht werden. Das Einholen von Angeboten zur Kostenermittlung für die Eigenleistungen ist dagegen unzulässig.
- (6) Für Planungen, die als Selbsthilfeleistungen erbracht werden, kann ein Stundensatz von 12,50 € in Ansatz gebracht werden. Zur Ermittlung des Zeitaufwandes wird zunächst das Honorar nach den Honorarsätzen der HOAI ermittelt und anschließend durch einen Stundenverrechnungssatz (netto) von 50,00 €/Std. dividiert. Die so ermittelte Bearbeitungszeit wird anschließend mit

12,50 €/Std. multipliziert. Anerkannt werden unter Bezug auf § 2 Absatz 3 nur Selbsthilfeleistungen, die von bauvorlageberechtigten Architekten und Ingenieuren erbracht werden.

- (7) Mit der Durchführung der Maßnahme ist zügig zu beginnen. Sie soll innerhalb von 6 Monaten nach Bewilligung abgeschlossen und abgerechnet sein. Bei Verzug können dem Antragsteller für die Fertigstellung und Abrechnung Fristen gesetzt werden. Bei Überschreitung der Fristen kann die Bewilligung widerrufen werden.
- (8) Nach Abschluss ist das Ergebnis der Maßnahme vollständig zu dokumentieren. Dazu sind dem Sanierungsträger die Auszahlungsanforderung des Eigentümers (vorgegebenes Formular), sämtliche Bau- und ggf. Planungsrechnungen, die dazugehörigen Kontoauszüge (als Bezahlnachweis) sowie eine aussagefähige Fotodokumentation (in zweifacher Ausfertigung) vorzulegen. Außerdem ist dem Sanierungsträger bei Maßnahmen nach § 2 Absatz 4 der Nachweis über die Energieeinsparung nach § 4 Absatz 4 vorzulegen.
- (9) Die Auszahlung der Städtebauförderungsmittel steht unter dem Vorbehalt der abschließenden förderrechtlichen Anerkennung durch das Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern und erfolgt grundsätzlich nach Abschluss der Maßnahmen und nach Abschluss der Prüfung durch den Sanierungsträger.
- (10) Das Abweichen von den Antrags- und Bewilligungsgrundlagen führt zum Verlust der Förderung.

## **§ 8 In-Kraft-Treten**

Die Förderungsrichtlinie tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Ludwigslust, den 01.10.2013

gez. Reinhard Mach  
Bürgermeister