

Förderrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt zur Gewährung von Zuschüssen der Städtebauförderung im Rahmen eines kleinteiligen kommunalen Förderprogramms für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in den innerstädtischen Sanierungsgebieten

1. Vorbemerkungen/Zielsetzung

Mit der Ausweisung und förmlichen Festlegung von Sanierungsgebieten hat die Stadt Erfurt beginnend ab 1991 wesentliche Grundlagen zur Umsetzung der erhaltenden Stadterneuerung nach Maßgabe des Baugesetzbuches geschaffen. Das Ziel der Sanierungsmaßnahmen besteht darin, städtebauliche Missstände zu beheben und die Gebiete durch geeignete Maßnahmen schrittweise so zu erneuern, dass die vorhandenen vielfältigen Substanz- und Funktionsschwächen abgebaut und letztlich beseitigt werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Durchführung von Baumaßnahmen, insbesondere die private Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude.

Die Stadt Erfurt beabsichtigt daher, die Umsetzung dieser vielschichtigen Maßnahmen in den unter Punkt 2 genannten innerstädtischen Sanierungsgebieten im gewissen Umfang durch Gewährung von Zuschüssen der Städtebauförderung im Rahmen eines kleinteiligen kommunalen Förderprogramms zu unterstützen. Sinn und Zweck des Programms ist die Förderung von privaten Vorhaben, die den denkmalpflegerischen und stadtgestalterischen Grundsätzen entsprechen und in Übereinstimmung mit den Zielen der Sanierung geeignet sind, das Stadtbild nachhaltig zu verbessern.

Unter Berücksichtigung der zurzeit vorhandenen finanziellen Möglichkeiten der Städtebauförderung ist das kleinteilige kommunale Förderprogramm jährlich begrenzt und steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung der Städtebaufördermittel durch das Thüringer Landesverwaltungsamt.

2. Fördergrundsätze/Modalitäten

- 2.1 Die Landeshauptstadt Erfurt gewährt für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Sanierungsmaßnahmen) in den Sanierungsgebieten Altstadt, Andreasviertel, Michaelisstraße-Ost und West, Große Arche, Marstallstraße und Kartäuserstraße, Äußere Oststadt sowie Innere Oststadt, Brühl und Bahnhofsquartier Zuschüsse für standort- und sanierungsbedingte Mehraufwendungen an Bauteilen, die nachhaltig zur Verbesserung des Stadtbildes und zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete beitragen.

- 2.2 Die Zuschüsse sind freiwillige Leistungen der Stadt im Rahmen der Städtebauförderung, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Sie werden an natürliche oder juristische Personen des Privatrechtes gewährt. Das jährliche Volumen bestimmt sich nach Maßgabe der Bewilligung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt und den Möglichkeiten des städtischen Haushaltes.
- 2.3 Die Gewährung von Zuschüssen ist insbesondere bestimmt für finanzielle Mehraufwendungen bei der Umsetzung stadtbildwirksamer und stadtbildprägender baulicher Maßnahmen wie
- Fassaden/Fassadenteile
 - Dachflächen/Dachaufbauten
 - Türen, Fenster, Tore
 - sonstige zusätzliche Bauteile am Gebäude
 - Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke, Einfriedungen.
- 2.4 Die Gewährung von Zuschüssen erfolgt in der Regel nur unter Maßgabe der Umsetzung einer Gesamtanierung bzw. dem Abschluss einer Gesamtanierung bei vorangegangener Teilsanierung. Eigenleistungen des Bauherren (Grundstückseigentümer) sind nicht förderfähig.
- 2.5 Für Maßnahmen, die unmittelbar durch eine umfassende Modernisierung und Instandsetzung im Sinne der Städtebauförderung bzw. Wohnungsbauförderung Fördermittel erhalten, ist eine weiter gehende Bezuschussung nach Maßgabe des kleinteiligen kommunalen Förderprogramms ausgeschlossen. Dies gilt gleichermaßen, sofern für geplante Sanierungsmaßnahmen anderweitige staatliche Fördermittel, wie z.B. im Rahmen der Denkmalpflege, ausgereicht werden.
- 2.6 Die Ausreichung der Fördermittel erfolgt maßnahmebezogen auf der Grundlage einer abzuschließenden Vereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Erfurt und dem Grundstückseigentümer und wird als einmaliger pauschaler Zuschuss gewährt (Muster gemäß Anlage 1). Die Höhe des Zuschusses wird durch die Stadt individuell bemessen und beträgt mindestens 1.000,00 EUR, maximal 5.000,00 EUR. Grundlage der Förderung sind die Vorlage einer wirksamen Baugenehmigung und eines entsprechenden sanierungsrechtlichen Bescheides gemäß § 144 Baugesetzbuch. Die Einhaltung der darin enthaltenen Auflagen und Bedingungen sind Voraussetzung zur Ausreichung der Fördermittel.
- 2.7 Einen Antrag auf Bereitstellung von Fördermitteln kann nur der Grundstückseigentümer stellen (Musterantrag gemäß Anlage 2). Abgeschlossene oder bereits begonnene Baumaßnahmen sind von der Förderung grundsätzlich ausgeschlossen.
-

3. Verfahrensabwicklung/-ablauf

3.1 Die Umsetzung des Gesamtverfahrens zur Gewährung von Zuschüssen im Rahmen des kleinteiligen kommunalen Förderprogramms für private Sanierungsmaßnahmen obliegt in der Stadtverwaltung dem Amt für Stadterneuerung und Denkmalpflege (AfStuD).

3.2 Zum Verfahrensablauf:

- Im Vorfeld (in Vorbereitung der Baumaßnahme)
Abstimmung des Antragstellers mit dem AfStuD über Fördergrundsätze und Fördermodalitäten
- Einholung der erforderlichen Genehmigungen (Sanierungs-/Baugenehmigung) durch den Grundstückseigentümer und
formlose schriftliche Beantragung zur Bereitstellung von Fördermitteln beim AfStuD und Einreichung entsprechender Unterlagen (Kurzbeschreibung der Maßnahme einschließlich zugehöriger zeichnerischer Unterlagen, Kostenberechnung, Kopie der Baugenehmigung und des Sanierungsbescheides; Musterantrag gemäß Anlage 2)
- Entscheidung über die Förderung und Festlegung der Förderhöhe durch das AfStuD (soweit erforderlich bzw. angebracht: Zustimmung zum förderunschädlichen Vorhabensbeginn)
- Abschluss eines Vertrages zwischen der Landeshauptstadt Erfurt, vertreten durch das Amt für Stadterneuerung und Denkmalpflege, und dem Grundstückseigentümer über die Durchführung der Baumaßnahme
- Anzeigepflicht des Eigentümers nach vertragsgemäßer Durchführung der Maßnahmen
- Prüfung der ordnungsgemäßen Durchführung der Baumaßnahme durch das AfStuD und Auszahlung des Zuschussbetrages gemäß geschlossener Vereinbarung.

4. In-Kraft-Treten

Die Richtlinie tritt am 01.01.2002 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Richtlinie der Landeshauptstadt Erfurt zur Gewährung von Zuschüssen der Städtebauförderung im Rahmen eines kleinteiligen Förderprogramms für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der Altstadt von Erfurt vom 10. November 1999 (veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Erfurt am 10. Dezember 1999) außer Kraft.

gez. i.V. D. Hagemann
Oberbürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 Mustervereinbarung über die Gewährung von Städtebaufördermitteln
- Anlage 2 Musterantrag zur Bereitstellung von Städtebaufördermitteln im Rahmen des kleinteiligen kommunalen Förderprogramms
- Anlage 3 Muster Zustimmung zum förderunschädlichen Vorhabensbeginn

* * *

Anlage 1

Mustervereinbarung

Vereinbarung über die Gewährung von Städtebaufördermitteln im Rahmen eines kleinteiligen kommunalen Förderprogramms für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

zwischen der Landeshauptstadt Erfurt
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Herrn Manfred Ruge, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt
dieser

vertreten durch den Amtsleiter des Amtes für Stadterneuerung und Denkmalpflege,
Herrn Winfried Kiermeier, Löberstraße 34, 99096 Erfurt
- im folgenden „Stadt“ genannt -

und

Frau/Herrn
wohnhaft in
Eigentümer des Grundstückes
- im folgenden „Eigentümer“ genannt.

Präambel

Das auf dem Grundstück
Gemarkung
Flur
Flurstück
Straße/Nr.
befindliche Gebäude liegt
im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet

Das Gebäude weist Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB auf, die
durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beseitigt werden sollen.

§ 1

Vertragsgegenstand

(1) Der Eigentümer verpflichtet sich, an dem Gebäude
auf dem o.g. Grundstück die in der Anlage 1 zur Vereinbarung näher bezeichneten
Maßnahmen durchzuführen.

(2) Die Stadt verpflichtet sich, die Maßnahmen nach § 1 (1) zu fördern.

(3) Der Eigentümer verpflichtet sich, dass die Maßnahmen nach § 1 (1)
entsprechend den Sanierungszielen der Stadt unter besonderer Beachtung der
denkmalpflegerischen Belange durchgeführt werden.

(4) Als Ansprechpartner für alle den Vertragsgegenstand betreffenden Fragen wird seitens der Stadt Frau/Herr....., Amt für Stadterneuerung und Denkmalpflege, Tel. benannt.

§ 2 Grundlagen

Nachfolgend aufgeführte Anlagen sind Grundlage und Bestandteil der Vereinbarung

Anlage 1:

Lageplan, Kurzerläuterung der Baumaßnahme einschließlich Leistungsverzeichnis über die auszuführenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit Kostenberechnung

Anlage 2:

Sanierungsrechtliche Genehmigung

Anlage 3:

Baugenehmigung

§ 3 Durchführung

(1) Die in § 1 genannten Maßnahmen sind
bis zum zu beginnen und
bis zum zu beenden.

§ 4 Kostentragung und Förderung

(1) Der Eigentümer trägt die Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Die veranschlagten Gesamtkosten belaufen sich auf EUR (siehe Anlage 1).

(2) Die Stadt beteiligt sich an den Kosten der Maßnahme durch Gewährung eines pauschalen Zuschusses in Höhe von EUR (in Worten EUR).

(3) Die Auszahlung des Betrages gemäß Abs. 2 erfolgt nach Fertigstellung der Gesamtmaßnahme und Nachweis der ordnungsgemäß erbrachten Leistungen nach Abnahme durch die Stadt.

§ 5 Änderungen

(1) Beabsichtigt der Eigentümer, von den in § 1 vorgesehenen Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der Einwilligung der Stadt.

(2) Ergibt sich, dass die Maßnahmen nach Art oder Umfang nicht wie vorgesehen durchgeführt werden können oder dass ihre Durchführung wie vorgesehen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so werden die Vertragspartner den Vertrag entsprechend anpassen.

§ 6

Auskunfts- und Anzeigepflicht, Nachbesserungen

(1) Der Eigentümer wird die Stadt über Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten, ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die Unterlagen geben.

(2) Der Eigentümer wird die Stadt unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten die vertragsgemäße Durchführung der ihm nach diesem Vertrag obliegenden Maßnahmen anzeigen. Die Stadt ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.

(3) Stellt die Stadt fest, dass die dem Bauherrn obliegenden Maßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, so kann die Stadt insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgemäß nach, so entfällt ein Anspruch des Eigentümers auf den Zuschuss.

§ 7

Eigentümerwechsel

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

(2) Wird das Grundstück innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme veräußert (Erbfolge gilt nicht als Veräußerung), besteht ein Rückforderungsanspruch der Stadt hinsichtlich des ausgereichten Zuschusses.

§ 8

Kündigung

Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien nur aus wichtigen Gründen gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn der Eigentümer die ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Hauptleistungspflichten schuldhaft nicht erfüllt oder wenn der Eigentümer bewusst unrichtige Angaben zu den nach § 2 maßgeblichen Unterlagen gegenüber der Stadt gemacht hat.

§ 9

Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

(1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragspartner verpflichten sich, im

Anlage 2

Musterantrag

**Antrag auf Bereitstellung von Städtebaufördermitteln
im Rahmen des kleinteiligen kommunalen Förderprogramms
der Landeshauptstadt Erfurt**

1. Antragsteller

Name, Vorname: _____

Straße, Nr.: _____

PLZ, Wohnort: _____

2. Sanierungsobjekt

Straße, Nr.: _____

Flur, Flurstück: _____

**3. Kurzbeschreibung der geplanten Sanierungsmaßnahme einschließlich
Angaben zur geplanten Nutzung**

4. Zur Förderung beantragte Teilmaßnahme/Leistung

5. Kosten der Sanierungsmaßnahme insgesamt

lt. Kostenschätzung nach DIN 276: _____

lt. beigefügter Kostenvoranschläge: _____

davon

Kosten der zur Förderung beantragten
Teilmaßnahme/Leistung: _____

6. Erklärung des Antragstellers

- Ich bin der Eigentümer des zu sanierenden Objektes.

Ich erkläre, dass ich neben den beantragten Städtebaufördermitteln für die Sanierungsmaßnahme keine anderen Fördermittel in Anspruch nehme.

Mir ist bekannt, dass erst nach Vertragsabschluss zur Bereitstellung der Städtebaufördermittel oder nach Erteilung der Zustimmung zum förderunschädlichen Vorhabensbeginn durch die Stadtverwaltung mit der Maßnahme begonnen werden darf.

Mir ist bekannt, dass mit Erteilung der Zustimmung zum förderunschädlichen Vorhabensbeginn noch kein Rechtsanspruch auf Bereitstellung von Fördermittel entsteht.

Datum

Unterschrift

Als Anlage werden beigefügt:

- Lageplan, Sanierungskonzept/Maßnahmebeschreibung
- Kostenberechnung nach DIN 276; Kostenvoranschlag
- Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug)

* * *

Anlage 3

Muster

Stadtverwaltung Erfurt
Amt für Stadterneuerung
und Denkmalpflege

.....
.....
.....
.....

**Städtebauförderung
Kleinteiliges kommunales Förderprogramm
Zustimmung zum förderunschädlichen Vorhabensbeginn**

Sehr geehrte/r Frau/Herr,

Bezug nehmend auf Ihren Antrag vom erteilen wir Ihnen hiermit unsere
Zustimmung zum förderunschädlichen Vorhabensbeginn für die geplante
Baumaßnahme

.....

Wir machen darauf aufmerksam, dass mit vorliegender Zustimmung noch kein
Rechtsanspruch auf Fördermittelbereitstellung besteht und hierfür der Abschluss
eines entsprechenden öffentlich-rechtlichen Vertrages mit der Stadt Erfurt
notwendig ist.

Für alle damit im Zusammenhang stehenden Fragen steht Ihnen seitens des Amtes
für Stadterneuerung und Denkmalpflege

Frau/Herr, Telefon:
Sitz Löberstraße 34, Zim.-Nr.

zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

.....
Amtsleiter