

# **1. Änderung des Handlungsrahmens zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für private Sanierungsmaßnahmen im "Historischen Stadtkern" der Stadt Haldensleben**

## **1. Zuwendungszweck**

Ziel der Stadt Haldensleben ist es, städtebauliche Missstände im Sanierungsgebiet "Historischer Stadtkern" zu beheben. Zu diesem Zweck werden der Stadt gemäß der "Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen; Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes, zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne; städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich" (RL StäBauF) RdErl. des MWV vom 3. Juli 1998-24 in der aktuellen Fassung Fördermittel des Landes und des Bundes gewährt.

Mit diesem Handlungsrahmen werden in Anlehnung an die Vorschriften des § 177 Absatz 4 BauGB und unter Beachtung der o. g. Richtlinie des Landes die Grundsätze der Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet Haldensleben "Historischer Stadtkern" festgelegt.

## **2. Förderungsfähige Maßnahmen**

Gefördert werden können Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die der Behebung von Mängeln und Missständen im Sinne des § 177 Absätze 2 und 3 BauGB dienen.

Instandsetzung ist die Behebung von baulichen Mängeln im Sinne des § 177 Absatz 3 BauGB durch Maßnahmen, die entsprechend den Sanierungszielen die bestimmungsgemäße Nutzung oder den städtebaulich gebotenen Zustand von Gebäuden und baulichen Anlagen wieder herstellen oder erhalten.

Modernisierung ist die Beseitigung von Missständen im Sinne von § 177 Absatz 2 BauGB durch bauliche Maßnahmen oder die Verbesserung oder Neuschaffung des Gebrauchswertes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung.

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Fördermitteln besteht nicht.

## **3. Grundsätze der Förderung**

Die Durchführung von Baumaßnahmen liegt gemäß § 148 BauGB in der Verantwortung der Eigentümer, soweit die zügige und zweckmäßige Durchführung durch sie gewährleistet ist.

Neben einem angemessenen Einsatz von Eigenleistungen hat der Einsatz von Finanzhilfen aus anderen Förderprogrammen (insbesondere von Wohnungsbauförderungsmitteln) Vorrang vor dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln (Subsidiaritätsprinzip). Dabei sind eventuelle Kumulierungsverbote zu berücksichtigen.

Die gemäß Anlage 2 RL StäBauF gegebenen besonderen Hinweise zur Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung sind zu beachten.

#### **4. Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für private Baumaßnahmen als Pauschalförderung**

Gemäß Abschnitt B Punkt 14.2.a) RL StäBauF sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen aufgrund spezieller Förderrichtlinien des Landes oder der Gemeinden als Anreizförderungen oder Pauschalförderungen möglich.

Das Ziel der Förderung privater Baumaßnahmen ist die wirksame und kurzfristige Verbesserung des Stadtbildes im Sanierungsgebiet Haldensleben "Historischer Stadtkern". Deshalb wird eine Förderung solcher Maßnahmen vorgesehen, die sich auf das städtebauliche Erscheinungsbild positiv auswirken und zur Verbesserung und Aufwertung der Fassaden und der Dachlandschaft beitragen.

Somit können solche Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an der Außenhülle der Gebäude berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere folgende Maßnahmen:

- Dächer einschließlich Dachklempnerarbeiten und Dachaufbauten (z. B. Gauben, Zwerchhäuser, Schornsteinköpfe)
- Fassadeninstandsetzungen einschließlich Wärmedämmung
- Trockenlegung des Mauerwerks
- Fenster einschließlich Schaufenster
- Außentüren und Tore
- Grundstückseinfriedungen (Begrenzungsmauern, Zäune einschließlich Türen und Tore), soweit sie stadtbildwirksam sind

#### **5. Höhe der Förderung**

Die Höhe der Förderung kann gemäß Anlage 2 Punkt 2.3 RL StäBauF maximal 40 % der zuwendungsfähigen Kosten betragen.

Für eine pauschalierte Förderung wird unter Berücksichtigung städtebaulicher, architektonischer und denkmalpflegerischer Anforderungen folgende Staffelung vorgesehen:

- Die Förderung beträgt im Regelfall bis zu 30 % der förderungsfähigen Kosten für die eingangs genannten Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle.
- Für Maßnahmen von besonderer städtebaulicher Bedeutung kann eine pauschalierte Förderung bis zu 40 % der förderungsfähigen Kosten vorgenommen werden. Dieses trifft insbesondere für Grundstücke in exponierter städtebaulicher Lage zu (an den städtebaulichen Hauptachsen Magdeburger Straße, Bülstringer Straße, Stendaler Straße, Hagenstraße sowie im Umfeld des Marktes).

Eine Förderung kann ausgeschlossen werden, wenn das Gebäude Mängel aufweist, die durch die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen nicht oder nicht ausreichend beseitigt werden (z. B. aufsteigende Nässe bei vorgesehener Fassadeninstandsetzung, schadhafte Dachentwässerung etc.).

Die Stadt trifft nach den genannten Grundsätzen in Abstimmung mit dem Sanierungsträger Einzelentscheidungen zu jedem Förderantrag.

## **6. Begrenzung der pauschalierten Förderung**

Bei Förderungen nach dem pauschalierten Verfahren wird die Höchstgrenze des Förderbetrages auf 50.000,00 € festgelegt (Kappungsgrenze).

Der Mindestbetrag der Förderung soll 500,00 € nicht unterschreiten (Bagatellgrenze).

## **7. Förderung umfassender Sanierungsmaßnahmen**

Im Einzelfall können umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen aus Städtebauförderungsmitteln gefördert werden. Voraussetzung hierfür ist, dass Wohnungsbauförderungsmittel nicht zur Verfügung stehen oder die Kosten der baulichen Maßnahmen die in den Wohnungsbauförderrichtlinien festgelegten Höchstgrenzen der Förderung überschreiten (Spitzenfinanzierung).

Für diese Fälle werden unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Anlage 2 der RL StäBauF sowie der jeweils geltenden Wohnungsbauförderungsrichtlinien Einzelentscheidungen zu den jeweiligen Maßnahmen getroffen.

## **8. Inkrafttreten**

Diese 1. Änderung des Handlungsrahmens tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt der am 5. Februar 1998 beschlossene Handlungsrahmen außer Kraft.

Haldensleben, den 07.03.2002

  
Eichler  
Bürgermeister



  
Roschek  
Vorsitzender des Stadtrates

Die 1. Änderung des Handlungsrahmens zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für private Sanierungsmaßnahmen im „Historischen Stadtkern“ der Stadt Haldensleben wurde im Stadtanzeiger Haldensleben (Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Haldensleben) in der Ausgabe 22/2002 vom 10. Mai 2002 öffentlich bekannt gemacht.

Haldensleben, den 13.05.2002

  
Eichler  
Bürgermeister