

**Richtlinie der Stadt Tangermünde
zur Förderung von privaten Sanierungsvorhaben und Grundsätze
zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen im Rahmen der
städtebaulichen Sanierungsvorhaben (FRL Tangermünde)**



Inhaltsverzeichnis

Seite

Präambel

Teil A: Förderung von privaten Sanierungsvorhaben

1.	Präambel	2
2.	Zuwendungsgrundlagen	2
3.	Zuwendungsvoraussetzungen	2
4.	Förderfähige Vorhaben / Fördergegenstände	3
4.1.	Fördergegenstände	3
4.2.	Nicht förderfähige Kosten	4
5.	Zuwendungshöhe	4
5.1.	Modernisierung / Instandsetzung von Gebäudehüllen	4
5.2.	Sicherungsmaßnahmen an der Stadtmauer auf privaten Grundstücken (gemäß Beschluss des Stadtrates vom 28.05.1997)	5
5.3.	Wohnumfeldverbesserung, Erhaltung historischer Baustrukturen	5
5.4.	Städtebaulicher Mehraufwand bei Neubauten	5
5.5.	Gutachten/Untersuchungen	5
5.6.	Umfassende Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	5
5.6.1.	Besondere Bedingungen für die Durchführung von Maßnahmen nach Punkt 5.6.	5
5.6.2.	Besondere Festlegungen zur Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages	6
6.	Antragsverfahren / Durchführung / Abrechnung / Auszahlung	6

Teil B: Grundsätze zur Durchführung von privaten Ordnungsmaßnahmen

1.	Beseitigung baulicher Anlagen	8
2.	Umzugskosten von Bewohnern zu sanierender Objekte	9
3.	Notsicherungsmaßnahmen	9
4.	Archäologiekosten	9
	Inkrafttreten	9

Teil A: Förderung von privaten Sanierungsvorhaben

1. Präambel

Im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen der Stadt Tangermünde sollen zur Behebung der städtebaulichen Missstände neben Ordnungsmaßnahmen im Sinne von § 147 Baugesetzbuch (BauGB) auch private Sanierungsvorhaben zur Abwendung eines Instandsetzungs- und Modernisierungsgebotes gemäß § 177 BauGB durchgeführt und gefördert werden.

Die Förderung dieser Vorhaben soll mit Mitteln aus den Programmbereichen „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und aus dem Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ in Form von Zuwendungen erfolgen.

Ein Anspruch auf Gewährung von Zuwendungen besteht nicht, vielmehr entscheidet die Stadt Tangermünde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren, per Bewilligungsbescheid bestätigten Städtebaufördermittel.

2. Zuwendungsgrundlagen

Grundlage für Zuwendungen sind:

- a) die Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt 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 (RLStäBauF),
- b) das Baugesetzbuch (BauGB) und
- c) die örtlichen Bauvorschriften beziehungsweise kommunale Satzungen

in der jeweils geltenden Fassung.

3. Zuwendungsvoraussetzungen

Voraussetzungen zur Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln im Rahmen der Sanierungsmaßnahme sind:

- a) Das Grundstück/Gebäude liegt innerhalb des Erhaltungsgebietes „Altstadt“ bzw. des Sanierungsgebietes „Stadtkern“ Tangermünde.
- b) Der Zuwendungsempfänger muss Eigentümer oder Erbbaupächter (nachfolgend ebenfalls „Eigentümer“ genannt) des zu fördernden Grundstückes bzw. Gebäudes sein.
- c) Mit dem Sanierungsvorhaben wurde noch nicht begonnen, es sei denn, die Stadt Tangermünde hat dem vorzeitigen Beginn (siehe Punkt 6 e)) schriftlich zugestimmt.
- d) Alle notwendigen bauordnungsrechtlichen und sonstigen behördlichen Genehmigungen und Auflagen im Zusammenhang mit dem Sanierungsvorhaben werden vorgelegt und eingehalten.
- e) Die Festlegungen der städtebaulichen Oberleitung der Stadt Tangermünde sowie des Denkmalschutzes zum Sanierungsvorhaben werden anerkannt und eingehalten.
- f) Die Gestaltungssatzung „Innenstadt“ der Stadt Tangermünde wird eingehalten.

- g) Die aus anderen Förderprogrammen (z. B. Wohnungs-, Denkmal-, Wirtschaftsförderung und so weiter) zur Verfügung stehenden Mittel werden vorrangig eingesetzt, sofern die förderfähigen Baukosten 20.000,00 € überschreiten (siehe Punkt 6 c)).
- h) Der Eigentümer muss die gesicherte Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens nachweisen.
- i) Die förderfähigen Baukosten des Sanierungsvorhabens betragen mindestens 2.000,00 €.

Es wurde ein Vertrag gemäß Punkt 6 d) über die Durchführung des Sanierungsvorhabens zwischen dem Eigentümer und der Stadt Tangermünde im Förderjahr (siehe Punkt 6 b)) abgeschlossen.

4. Förderfähige Vorhaben / Fördergegenstände

Förderfähig sind die Baukosten von Sanierungsvorhaben, die zur Durchsetzung der Sanierungsziele der Stadt Tangermünde im Erhaltungsgebiet „Altstadt“ bzw. des Sanierungsgebietes „Stadtkern“ notwendig sind und den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechen.

Bei diesen Sanierungsvorhaben handelt es sich insbesondere um Baumaßnahmen wie Instandsetzungen und/oder Modernisierungen an Gebäuden, die nach den Festsetzungen des städtebaulichen Rahmenplanes erhalten bleiben sollen und nach ihrer inneren und äußeren Beschaffenheit Missstände und Mängel aufweisen.

4.1. Fördergegenstände

- a) Instandsetzung von Dächern (inklusive Dachstuhlkonstruktion, ohne Wärmedämmung)
- b) Bauklempnerarbeiten an der Gebäudehülle
- a) Instandsetzung und Modernisierung von Fassaden (inklusive Wärmedämmung und der Fassade zugehörigen Fachwerkkonstruktion im Innenbereich des Gebäudes)
- b) Instandsetzung und Modernisierung von Fenstern, Haustüren und Toren
- c) Bauwerkstrockenlegung
- d) Neugestaltung der gebäudebezogenen Außenanlagen (Pflasterarbeiten, Einfriedungen, historische Sonderbauwerke - wie z.B. Brunnen, Baumpflanzungen, Begrünung von Brandwänden inklusive Rankhilfen und Rankpflanzen)
- e) Beseitigung baulicher Anlagen, soweit zur Verbesserung des Wohnumfeldes erforderlich und diese Vorhaben den Sanierungszielen entsprechen
- f) Baunebenkosten zu den förderfähigen Baukosten (Honorare für Architekten, Sonderfachleute und so weiter maximal auf Basis der HOAI)
- g) Sachleistungen des Eigentümers für Baumaßnahmen (Materialkosten für Baustoffe) können als Eigenleistungen bis maximal 15 % der förderfähigen Gesamtbaukosten betragen. Sie werden anteilig mit dem jeweiligen Fördersatz gefördert. Der Bemessung der Sachleistungen sind veranschlagte Kosten zugrunde zu legen.
- h) Kosten für den Innenausbau von Gebäuden nur bei Fördergegenständen gemäß Punkt 5.6. dieser Richtlinie
- i) Kosten für Beseitigung von Sperrmüll/Unrat im Sanierungsobjekt sind nur bei Fördergegenständen gemäß Punkt 5.6. dieser Richtlinie förderfähig und wenn diese nicht durch den Eigentümer verursacht wurden. Die maximal förderfähigen Kosten betragen 2.000,00 €.

Diese Aufzählung ist abschließend.

4.2. Nicht förderfähige Kosten

- a) Kosten, die durch Zuschüsse Dritter (andere Förderprogramme) gedeckt werden können
- b) Kosten der Finanzierung des Bauherrn
- c) Kosten für Projektsteuerung (zum Beispiel Generalübernehmer)
- d) Generalunternehmerzuschläge beziehungsweise nicht prüfbare Rechnungen, bei denen Massen- und Einzelpreisdarstellung fehlen
- e) Mehrwertsteuer, sofern der Bauherr vorsteuerabzugsberechtigt ist
- f) Kosten des Baugrundstückes (zum Beispiel Erwerbskosten, Vermessungskosten und so weiter)
- g) Kosten der Erschließung des Grundstückes
- h) Kosten für Ausstattung (Möbel, Arbeitsgeräte und so weiter)
- i) Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen
- j) Kosten für Werkzeuge
- k) Arbeitsleistungen des Eigentümers
- l) Wert wiederverwendeter Gebäudeteile
- m) Neubauten (zum Beispiel Anbauten, Dachgeschossausbauten, Balkone, Gauben und so weiter), außer es wird ausdrücklich von der Baugenehmigungsbehörde zur Wiederherstellung der historischen Baustrukturen gefordert
- n) Materialien aus Kunststoff und Aluminium bei gebäudeprägenden Bauteilen
- o) Kosten für Rasensaat, Blumenbepflanzungen und Pflanzgefäße

5. Zuwendungshöhe

Alle in dieser Richtlinie erwähnten Beträge sind Bruttobeträge, das heißt inklusive geltender Mehrwertsteuer.

Die Stadt Tangermünde beteiligt sich an der Finanzierung von förderfähigen Vorhaben mit Städtebaufördermitteln in Form von Zuwendungen. Die Zuwendungen werden dem Eigentümer in Form eines Zuschusses einmalig je Fördergegenstand gewährt. Wenn für das Gebäude mehrfach Städtebaufördermittel in Anspruch genommen werden, sind aufgrund dieser Richtlinie bereits gewährte Fördermittel zu berücksichtigen.

Fördergegenstände sind:

5.1. Modernisierung / Instandsetzung von Gebäudehüllen

Fördersatz: pauschal 40 von Hundert der förderfähigen Kosten

Überschreiten die Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen 50.000,00 € Baukosten, ist durch den Bauherrn ein bauvorlageberechtigter Architekt oder Bauingenieur vor Beginn der Baumaßnahme mit einer Voruntersuchung, der Planung und Bauleitung sowie der Abrechnung der Kosten zu beauftragen. Der Architekt muss die erforderliche Sachkenntnis bei der Sanierung von Altbau- und/oder Fachwerkssubstanz besitzen.

Die Voruntersuchung ist anhand eines von der Stadt Tangermünde beziehungsweise dem Sanierungsträger vorgegebenen Aufgaben- und Leistungsbildes zu erarbeiten. Die Voruntersuchung umfasst mindestens:

- die Bestandsaufnahme und -bewertung
- die Beschreibung der geplanten Baumaßnahmen
- eine Kostenberechnung nach DIN 276, gegliedert nach Gewerken entsprechend VOB Teil C

5.2. Sicherungsmaßnahmen an der Stadtmauer auf privaten Grundstücken (gemäß Beschluss des Stadtrates vom 28.05.1997)

Fördersatz: 100 von Hundert der förderfähigen Kosten

5.3. Wohnumfeldverbesserung, Erhaltung historischer Baustrukturen

Fördersatz: 40 von Hundert der förderfähigen Kosten

Zusätzlich und im Zusammenhang mit der Durchführung von Baumaßnahmen gemäß Punkt 5.1. und 5.6. dieser Richtlinie können für die Wohnumfeldverbesserung und Erhaltung historischer Baustrukturen Zuwendungen gemäß Punkt 5.3. gewährt werden.

5.4. Städtebaulicher Mehraufwand bei Neubauten

Neubauten werden grundsätzlich nicht gefördert. Es wird ein 100 % -iger Zuschuss für alle diejenigen Kosten gewährt, die aufgrund des städtebaulichen Mehraufwandes gemäß den Festsetzungen der Gestaltungssatzung „Innenstadt“ und denkmalpflegerischer Belange entstehen.

Die Stadt Tangermünde bedient sich zur Feststellung dieses Mehraufwandes eines externen Büros. Die Entscheidung über das Büro trifft die Stadt Tangermünde.

5.5. Gutachten/Untersuchungen

Instandsetzungs-/Modernisierungsgutachten sind in der Regel erforderlich für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen gemäß Punkt 5.1 und 5.6. Die Kosten der Voruntersuchung sind vom Bauherrn zu tragen, werden aber im Zuge der Förderung des Sanierungsvorhabens als Baunebenkosten anerkannt.

5.6. Umfassende Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

Fördersatz: a) bis zu 80 von Hundert der förderfähigen Kosten bei Einzeldenkmalen auf Grundlage einer Kostenerstattungsbetragsberechnung (KEB)
b) bis zu 40 von Hundert der förderfähigen Kosten bei sonstigen Gebäuden auf Grundlage einer KEB

Zuwendungen für eine umfassende Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden auf der Grundlage einer KEB werden aufgrund ihrer städtebaulichen Bedeutung beziehungsweise sind bereits erteilten vorzeitigen Maßnahmebeginnes nur noch für folgende Gebäude gewährt:

- Hünerdorfer Straße 14
- Kirchstraße 59
- Lange Straße 79
- Lange Fischerstraße 16

5.6.1. Besondere Bedingungen für die Durchführung von Maßnahmen nach Punkt 5.6.

Durch den Bauherrn ist ein bauvorlageberechtigter Architekt oder Bauingenieur vor Beginn der Baumaßnahme mit einer Voruntersuchung, der Planung und Bauleitung sowie der Abrechnung der Kosten zu beauftragen. Der Architekt muss die erforderliche Sachkenntnis bei der Sanierung von Altbau- und/oder Fachwerkssubstanz besitzen. Die Voruntersuchung ist anhand eines von der Stadt Tangermünde beziehungsweise dem Sanierungsträger

vorgegebenen Aufgaben- und Leistungsbildes zu erarbeiten. Die Voruntersuchung umfasst unter anderem:

- die Bestandsaufnahme und -bewertung
- die Beschreibung der geplanten Baumaßnahmen
- die Erarbeitung eines Modernisierungs-/Instandsetzungsvorschlages
- eine Wohnflächenberechnung nach §§ 42-44 der II. Bewertungsverordnung (II. BV)
- eine Kostenberechnung nach DIN 276, gegliedert nach Gewerken entsprechend VOB Teil C

5.6.2. Besondere Festlegungen zur Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages

- a) Bei der umfassenden Förderung ist der Eigentümer verpflichtet, vorrangig Wohnungsbaufördermittel in Anspruch zu nehmen beziehungsweise hat er den Nachweis zu erbringen, dass diese nicht für das zu fördernde Objekt bereitgestellt werden können. Bei der KEB werden weitere günstige Finanzierungsmöglichkeiten (wie zum Beispiel Investitionszulagen) berücksichtigt.
- b) Bei der KEB ist von einer Miethöhe für Wohnräume entsprechend der Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten und ohne Mehrwertsteuer) von maximal der im sozialen Wohnungsbau zulässigen Miethöhe auszugehen und für 10 Jahre fest anzusetzen. Nur wenn andere gleichzeitig zum Einsatz kommende Förderprogramme es vorsehen, können Mietsteigerungen nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen zugelassen werden.
- c) Die Miethöhe für gewerblich genutzte Räume ist entsprechend den im Jahr vor Abschluss der Fördervereinbarung vom Gutachterausschusses des Landkreises Stendal ermittelten Mindestmietpreisen (netto ohne Betriebskosten und ohne Mehrwertsteuer) und mit ebenfalls 10 Jahren fest anzusetzen. Hierbei wird nicht zwischen Laden- und Lagerraumflächen unterschieden.
- d) Mieteinnahmen für private Stellplätze beziehungsweise Garagen werden mit 25,00 €/Monat angesetzt. Stellplatzablösebeiträge sind im Rahmen von umfassenden Sanierungsmaßnahmen gemäß Punkt 5.6. förderfähig.
- e) Das Mietausfallwagnis wird mit 1 von Hundert des Jahresmehrertrages (gemäß RLStäBauF) angesetzt.
- f) Verwaltungskosten werden nicht angesetzt.
- g) Bei der Sanierung von Gebäuden, die auch gewerblich genutzt werden, wird als Eigenkapital 20 von Hundert der förderfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten angesetzt.
- h) Für die Fremdkapitalkosten wird der durchschnittliche Zinssatz der Deutschen Bundesbank für Hypothekenkredite auf Wohngrundstücke zu Festzinsen auf 10 Jahre zugrunde gelegt. Als Erhebungszeitraum gilt dabei der Monat vor Abschluss der Fördervereinbarung.

6. Antragsverfahren / Durchführung / Abrechnung / Auszahlung

- a) Antragsunterlagen auf Städtebaufördermittel werden zusammen mit einem Merkblatt von der Stadt Tangermünde und dem Sanierungsträger und Treuhänder der Stadt Tangermünde, der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, ausgegeben. Die Beratung sanierungswilliger Eigentümer zur Vorbereitung und Durchführung vor Sanierungsvorhaben sowie hinsichtlich der durchzuführenden Maßnahmen und ihrer Finanzierung ist kostenlos.
- b) Die Anmeldung von Bauvorhaben zur Förderung für das Folgejahr erfolgt durch Abgabe des ausgefüllten Fördermittelantragsformulars bis zum 01. September des laufenden Jahres bei der Stadt Tangermünde. Bis spätestens 31. Dezember des laufenden Jahres müssen außerdem folgende Unterlagen bei der Stadt Tangermünde eingereicht werden:

Erforderliche Unterlagen	bei förderfähigen Baukosten (in €)		
	bis 20.000,00	über 20.000,00 bis 50.000,00	über 50.000,00
Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug, nicht älter als 6 Monate)	X	X	X
Nachweis der Finanzierungssicherheit		X	X
Beschreibung der Baumaßnahme In einer vorzugsweise bildhaften Form (Skizze, Zeichnung, Foto oder Bauzeichnung) ist die Baumaßnahme vor Beginn und im geplanten Endzustand zu beschreiben. Insbesondere müssen aus dem Antrag ersichtlich sein: - Farben; Materialien - gegebenenfalls maßliche Änderungen (Fenster, Türen gegenüber dem Ausgangszustand)	X	X	
Anzahl der unabhängigen Kostenvoranschläge - je beantragtes Gewerk - je Sachleistung (Materialkosten für Baustoffe) oder zunächst eine Kostenschätzung eines bauvorlageberechtigten Ingenieurbüros (unabhängig davon gilt die Pflicht Kostenvoranschläge vor der Durchführung einzuholen)	2 2	3 2	Vergabe der Bauleistungen richtet sich nach der RStäBauF
bauordnungsrechtliche und sonstige behördliche Genehmigungen im Zusammenhang mit dem Sanierungsvorhaben (Genehmigung für Maßnahmen im Sanierungsgebiet gemäß § 144 BauGB und im Erhaltungsgebiet gemäß § 172 Abs. 1 BauGB durch die Stadt Tangermünde)	X	X	X
Bauherrenhaftpflicht- und Feuerversicherungsnachweis		X	X
Anträge zu anderen Fördermittelprogrammen		X	X
Name/Anschrift des betreuenden Architekten-/Ingenieurbüros (Begleitung der Baumaßnahmen durch ein bauvorlageberechtigtes Büro ist Pflicht!)			X
Voruntersuchung mit mindestens folgendem Inhalt: Bestandsaufnahme und -bewertung, Beschreibung der geplanten Baumaßnahmen (Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsvorschlag), Kostenberechnung nach DIN 276, gegliedert nach Gewerken entsprechend VOB Teil C			X
Wohnflächenberechnung nach §§ 42-44 der II. BV			X

Ausgenommen von den Fristen sind Baumaßnahmen mit förderfähigen Kosten bis 20.000,00 €. Der Stadtrat beschließt über die Höhe der zur Verfügung stehenden Städtebaufördermittel für private Baumaßnahmen und deren Vergabe bei Vorhaben über 20.000,00 € der förderfähigen Kosten im jeweiligen Haushaltsjahr. Sollte sich ergeben, dass darüber hinaus Städtebaufördermittel für private Baumaßnahmen vergeben werden können, so ist der Bürgermeister ermächtigt, weitere Förderverträge abzuschließen. Für das Jahr des Inkrafttretens der Richtlinie und das Jahr 2004 entscheidet der Bürgermeister über die Vergabe der Fördermittel. Für das Jahr 2004 gelten außerdem nicht die vorgenannten Anmelde-/Abgabefristen, sondern es werden dazu Einzelfallentscheidungen durch den Bürgermeister getroffen.

- c) Die aus anderen Förderprogrammen (zum Beispiel Wohnungs-, Denkmal-, Wirtschaftsförderung und so weiter) zur Verfügung stehenden Mittel sind vorrangig

einzusetzen, sofern die förderfähigen Kosten 20.000,00 € überschreiten. Die dafür jeweils aktuell in Frage kommenden Förderprogramme werden dem Antragsteller in der Bürgerberatung bei Ausgabe des Förderantrages zur Förderrichtlinie mitgeteilt. Der Antragsteller hat gegenüber der Stadt Tangermünde nachzuweisen, dass er den jeweiligen Antrag auf Förderung aus anderen Programmen ordnungs- und fristgemäß bei der entsprechenden Antragsstelle eingereicht hat.

- d) Auf der Grundlage der vorläufig ermittelten förderfähigen Kosten schließt die Stadt Tangermünde mit dem Eigentümer vor Beginn eines Sanierungsvorhabens eine Vereinbarung ab.
- e) Sofern der Eigentümer mit baulichen Maßnahmen beginnen möchte und eine mit der Stadt Tangermünde abgestimmte Lösung verwirklicht werden soll, die die Stadt Tangermünde aber über Sanierungsmittel zum Zeitpunkt des Beginns nicht verfügt, kann zur Erhaltung der Förderfähigkeit im Einzelfall ein vorzeitiger Maßnahmebeginn durch die Stadt schriftlich erteilt werden. Voraussetzung für die Erteilung des vorzeitigen Maßnahmebeginns ist die Einreichung der Anmeldung und der Antragsunterlagen gemäß Punkt 6 b).
- f) Die Vergabe der Bauleistungen richtet sich nach den Vorgaben der RLStäBauF.
- g) Die Anforderungen an die Abrechnung des geförderten Gegenstandes werden mit den Antragsunterlagen auf Förderung ausgegeben. Bei der Schlussrechnungsprüfung wird gegebenenfalls zur Feststellung der maximal förderfähigen Einzelpreise ein von der Stadt zu benennender Bauteilkostenkatalog verwendet.
- h) Ab der Zuwendungshöhe von über 50.000,00 € sind die gewährten Zuwendungen zugunsten der Stadt Tangermünde durch eine Grundschuldeintragung oder eine Bankbürgschaft zu sichern. Die Sicherung ist vor Auszahlung der 1. Zuwendungsrate vom Eigentümer nachzuweisen.
- i) Auszahlungen erfolgen nur auf der Grundlage bezahlter Rechnungen und Vorlage des Zahlungsnachweises (Kontoauszug). Bei Maßnahmen über 20.000,00 € förderfähigen Kosten werden die Auszahlungsmodalitäten im abzuschließenden Modernisierungs-/ Instandsetzungsvertrag geregelt. 10 % der Zuwendung werden erst nach Feststellung der förderfähigen Kosten ausgezahlt.
- j) Nach endgültiger Feststellung der Förderhöhe und Auszahlung der restlichen Fördermittel an den Eigentümer kann die geforderte Grundschuldeintragung gelöscht werden beziehungsweise wird die Bankbürgschaft an den Eigentümer zurückgegeben.
- k) Mit der Schlussabnahme wird geprüft, ob alle mit dem Eigentümer vereinbarten Vertragsabreden, insbesondere die Auflagen der städtebaulichen Oberleitung der Stadt Tangermünde, hinsichtlich der Bauausführung und Gestaltung eingehalten wurden. Verstößt der Eigentümer gegen die vertraglichen Vereinbarungen mit der Stadt, so sind bereits gewährte Zuwendungen von diesem sofort zurückzuzahlen.
- l) Die Zweckbindungsfrist der geförderten Maßnahmen beträgt 10 Jahre.

Teil B: Grundsätze zur Durchführung von privaten Ordnungsmaßnahmen

1. Beseitigung baulicher Anlagen

Die Beseitigung von baulichen Anlagen ist unter Umständen unvermeidlich. Sofern es sich um eine Maßnahme von städtebaulicher Bedeutung handelt und sie zur Erreichung des Sanierungszieles erforderlich ist, werden für die Abbruch- und Abbruchfolgekosten maximal 50 von Hundert der förderfähigen Kosten erstattet.

2. Umzugskosten von Bewohnern zu sanierender Objekte

Voraussetzung: Das Gebäude ist für eine Sanierung mit Städtebaufördermitteln vorgesehen. Zu den Kosten des Umzugs von Bewohnern gehören die umzugsbedingten Kosten, die der Stadt Tangermünde durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Entschädigung, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplanes (§ 180 BauGB) oder im Rahmen des Härteausgleiches (§ 181 BauGB), entstehen. Die Umzugskosten teilen sich auf in:

- a) unmittelbare Umzugskosten wie Transport von Möbeln und Hausrat, Verpackungsmaterial, Packarbeiten und so weiter und
- b) mittelbare Umzugskosten, um die Wohnung in einen gebrauchsfertigen Zustand zu versetzen, wie Wiederanbringen von Regalen und Spiegeln, Kosten durch Umstellung der Kochenergie während des Umzuges etc.

Die Erstattung der mittelbaren und unmittelbaren Umzugskosten erfolgt zur Vereinfachung des Verwaltungsverfahrens in der Regel pauschal ohne Nachweis. Die Pauschalsätze richten sich pro Umzug nach der Zimmerzahl der zu räumenden Wohnung:

	Unmittelbare Umzugskosten	Mittelbare Umzugskosten	insgesamt
1 - Raum - Wohnung	500,- €	300,- €	800,- €
2 - Raum - Wohnung	600,- €	400,- €	1.000,- €
3 - Raum - Wohnung	700,- €	500,- €	1.200,- €
4 - Raum - Wohnung und größer	750,- €	500,- €	1.250,- €

3. Notsicherungsmaßnahmen

Fördersatz: 40 von Hundert der förderfähigen Kosten

Voraussetzungen: Das Gebäude soll erhalten werden und die Sanierung kann kurzfristig nicht begonnen werden. Eine schriftliche Anordnung der Bauordnungsbehörde zur Sicherung wird vorgelegt.

Im besonderen Fall kann ein zinsloses Darlehen für den zu übernehmenden Eigenanteil gewährt werden. Die Rückzahlung des Darlehens ist durch eine Grundschuldeintragung zu sichern.

4. Archäologiekosten

Erstattungen für Archäologiekosten erfolgen entsprechend den Festlegungen der RLStäBauF.

Inkrafttreten

Diese Richtlinie wurde am 19.11.03 durch den Stadtrat der Stadt Tangermünde beschlossen und tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Richtlinie treten folgende kommunale Richtlinien der Stadt Tangermünde außer Kraft:

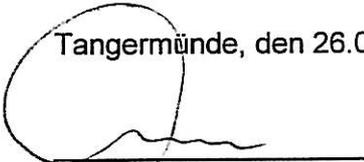
- Richtlinie zur Förderung von privaten Sanierungsvorhaben im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ der Stadt Tangermünde vom 22.06.1995

- Richtlinie zur Förderung kleinteiliger Einzelvorhaben im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung vom 19.05.1993.

Geplante Sanierungsvorhaben, für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Richtlinie bereits ein vorzeitiger Maßnahmebeginn erteilt wurde oder für die eine schriftliche Fördervereinbarung zwischen Stadt Tangermünde und dem Eigentümer vorliegt, werden nach der Richtlinie zur Förderung von privaten Sanierungsvorhaben im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ der Stadt Tangermünde vom 22.06.1995 behandelt.

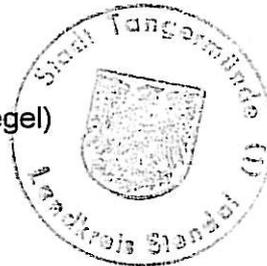
Im Falle der Änderung geltender bundes- und landesverbindlicher Regelungen wird diese Richtlinie nur bei Notwendigkeit entsprechend modifiziert.

Tangermünde, den 26.02.04



Dr. Opitz
Bürgermeister

(Siegel)

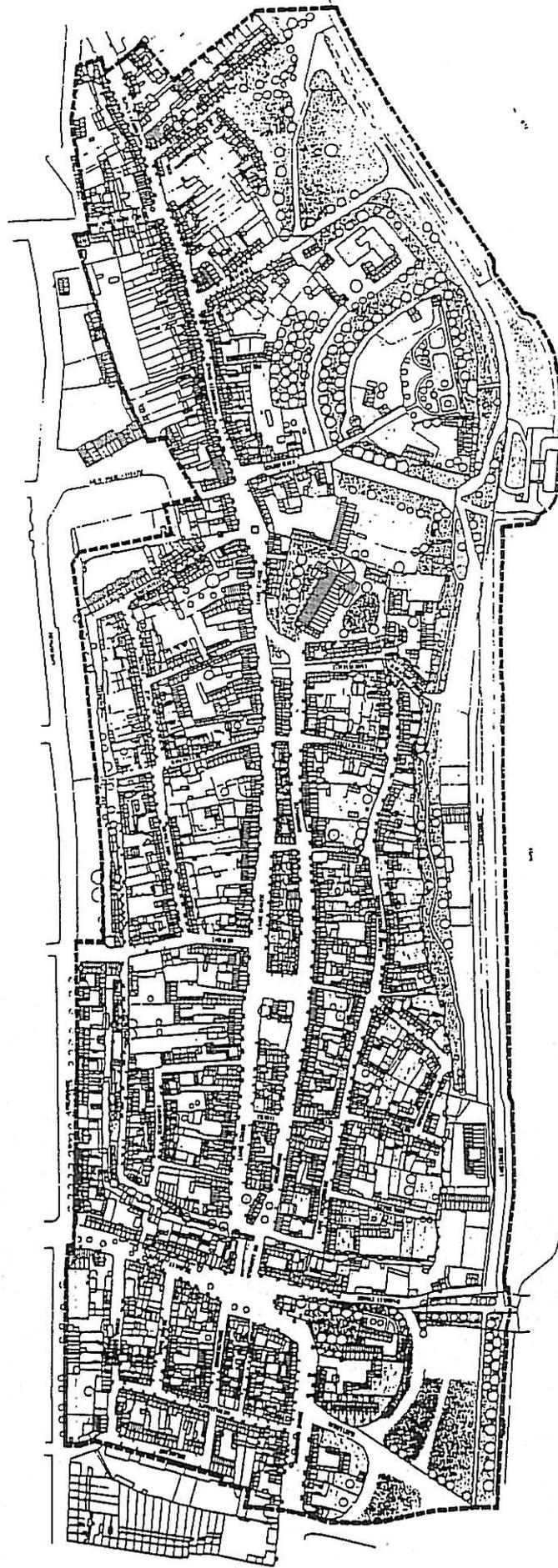


Anlagen

- Lageplan des Erhaltungsgebietes „Altstadt“ Tangermünde
- Lageplan des Sanierungsgebietes „Stadtkern“ Tangermünde

STADT TANGERMÜNDE

--- Abgrenzung für den Bereich
der Erhaltungssatzung



Satzung über die förmliche Festsetzung SANIERUNGSGEBIET "STADTKERN" TANGERMÜNDE

