



Stadterneuerung Waren (Müritz)

Sanierungsgebiete Südliche und Nördliche Innenstadt

Richtlinie der Stadt Waren (Müritz) zur Förderung des städtebaulichen Mehraufwandes bei Neubau von baulichen Anlagen gem. Städtebauförderungsrichtlinie Mecklenburg-Vorpommern – StBauFR M-V – F.3

I. **Zielstellung:**

Die Stadt Waren (Müritz) beabsichtigt zur Erreichung wesentlicher städtebaulicher Ziele bei Neu- und Ersatzbauten sowie bei stadtbildprägenden weiteren baulichen Anlagen den abzustimmenden und nachzuweisenden Mehraufwand über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften hinaus mit Zustimmung des Ministeriums für Arbeit, Bau- und Landesentwicklung M-V aus Städtebaufördermitteln zu bezuschussen.

II. **Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch § 148, Abs. 2 Nr. 2,
- Städtebauförderrichtlinie – StBauFR M-V – F.3,
- Sanierungssatzungen der Stadt Waren (Müritz)
- Rahmenpläne und Rahmenplandetaillierungen für die Sanierungsgebiete der Stadt Waren (Müritz)
- Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung und Werbesatzung sowie Gestaltungsfibel Nördliche Innenstadt der Stadt Waren (Müritz)

III. **Städtebauliche Mehraufwendungen beim Neubau von baulichen Anlagen**

Die Mehraufwendungen beim Neubau von baulichen Anlagen können aus den Standortbedingungen, dem gewünschten Detailreichtum sowie der abgeforderten Gestaltungsqualität, insbesondere bei einer städtebaulich gewünschten Materialanwendung entstehen.

Bei nachfolgend aufgeführten Gestaltungselementen und Materialanwendungen bestehen die Voraussetzungen einer Förderung:

- kleinteilige und reichhaltige Gliederungen von Fassadenflächen mit erheblichen Mehraufwand,
- Oberflächen mit aufwändigen handwerklichen Fertigungstechnologien in Anpassung an die Umgebungsarchitektur (z.B. fein ausgefilzte glatte Putzoberflächen mit mehreren Arbeitsgängen und längeren Rüstzeiten),
- aufwändiger Detailreichtum in der Fassadenfläche, z.B.:
 - * Materialwechsel,
 - * Profilierungen,
 - * Farbabsetzungen,
 - * Schmuckelemente,
 - * künstlerische Gestaltung,
- besondere städtebaulich wirksame Dachformen und –aufbauten in guter Materialqualität,

- besonders aufwändig gestaltete Bauteile und qualitativ hochwertige Materialien, z.B.:
 - * Blockstufen aus Granit,
 - * mehrflügelig gegliederte Fenster aus Holz,
 - * aufwändig gestaltete Hauseingangstüren aus Holz bzw. Holzwerkstoffen, einschließlich besonders aufwändig gestalteter Türeinfassungen und Toranlagen,
 - * besonders aufwändig gestaltete bzw. aus hochwertigen Materialien bestehende Geländer, Brüstungen, Hauseingangsleuchten.

Auf die Förderung von einzelnen Elementen besteht kein Anspruch. Entscheidendes Kriterium ist das Gesamtergebnis der geplanten baulichen Anlage mit ihrem stadtbildverbessernden Beitrag.

IV. **Verfahrensablauf**

1. Gespräch mit Stadt über Bereitschaft zur gestalterischen Mehraufwendung und Erörterung der Maßnahme.
2. Formloser Antrag des Bauherrn/Eigentümers.
Dem Antrag sind beizufügen:
 - Ansichten, Grundrisse und Schnitte des Gebäudes aus den Antragsunterlagen für Baugenehmigung,
 - Wohnflächenberechnung,
 - Kostenschätzung für den städtebaulichen Mehraufwand,
 - schriftliche Aussage des Bauherrn zur Vorsteuerabzugsberechtigung.
3. Gutachterliche Stellungnahme Rahmenplaner bzw. Kurzgutachten mit Bau- und Gestaltungsvorgaben. Sofern der Antragsteller einen Architekten gebunden hat, wird dessen Entwurf mit Nachweisführung zum städtebaulichen Mehraufwand dem Förderungsverfahren zu Grunde gelegt.
4. Prüfung und Entscheidung der Stadt zur Aufnahme ins Förderungsverfahren und Weiterleitung an das Landesförderinstitut M-V zur Bewilligung und Zustimmung durch das Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V.
5. Abschluss einer Förderungsvereinbarung mit dem Bauherrn/Eigentümer.
6. Zur Vergabe der geförderten Bauleistungen sind mindestens 3 vergleichbare Angebote einzuholen. Es wird empfohlen, die VOB anzuwenden.
7. Nach Fertigstellung der Maßnahme erfolgt gegenüber dem Sanierungsträger die Abrechnung. Einholung der abschließenden Stellungnahme des Rahmenplaners.
8. Sanierungsträger erstellt den Verwendungsnachweis gegenüber dem Landesförderinstitut M-V.

V. **Förderumfang**

Der Einsatz von Städtebaufördermitteln wird gem. F.3 StBauFR M-V auf 150,- €/m² Wohn- und Nutzfläche begrenzt.

Waren (Müritz), den 18.11.2004

G. Rhein
Bürgermeister