

Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden im Sanierungsgebiet "Altstadt Blieskastel" (ModRL)

Präambel

Die barocke Altstadt von Blieskastel gilt als einzigartiges städtebauliches Gefüge im Saarland. Drei Bereiche der Innenstadt zwischen Schlossberg und Bliesau sind jeweils als Ensemble denkmalrechtlich geschützt (Alt Blieskastel, Kirche Auf der Agd, Klosteranlage Auf dem Han); fast 130 Einzeldenkmäler unterstreichen zudem die große denkmalpflegerische Bedeutung des Stadtkerns.

Seit Jahrzehnten bemüht sich die Stadt Blieskastel diesem historischen Erbe und dessen Erhalt und Fortbestand mit Maßnahmen der Städtebaulichen Sanierung Rechnung zu tragen. Beginnend im Jahr 1986 mit der Städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme „Stadtmitte Blieskastel“ wird die städtebauliche Entwicklung Blieskastel hier mit Finanzmitteln der Städtebauförderung seit 2015 als Sanierungsmaßnahme „Altstadt Blieskastel“ im Programmbereich „Städtebaulicher Denkmalschutz“ fortgeführt.

Die öffentlichen Maßnahmen der Freiraumgestaltung werden von Anfang an von zahlreichen privaten Maßnahmen der Blieskasteler Bürger begleitet. Das private Engagement erfährt seit Beginn der Sanierungsmaßnahmen eine finanzielle Förderung mit Mitteln der Städtebauförderung auf der Grundlage einer Modernisierungsrichtlinie aus dem Jahr 1986. Diese wird nun den geänderten Rahmenbedingungen angepasst und fortgeschrieben.

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

- 1.1 Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Altstadt Blieskastel“ (2015) ist Grundlage der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Altstadt Blieskastel“ im Programmteil „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme zielt u.a. darauf, den Stadtkern im Hinblick auf den demographischen und wirtschaftlichen Wandel als Wohn-, Arbeits-, Handels-, Dienstleistungs- und Aufenthaltsstandort zu stärken und weiterzuentwickeln zum Erhalt der Zentrums- und Versorgungsfunktion. Teil dieser städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist die Erhaltung und Inwertsetzung privater Bausubstanz zur Stärkung der Wohn- und Lebensqualität im historischen Umfeld. Die privaten Bauherren sollen dabei mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützt werden.

Die Modernisierung und Instandsetzung dienen der Behebung städtebaulicher Missstände und baulicher Mängel.

Die Stadt Blieskastel gewährt jährlich im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und in Abhängigkeit der Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes nach Maßgabe dieser Richtlinie auf Antrag Zuwendungen für die Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen, die im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Altstadt Blieskastel“ liegen (vgl. Anlage 1 Abgrenzung Fördergebiet).

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Zuwendungen nach dieser Richtlinie besteht nicht.

- 1.2 Es gelten die folgenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der jeweils aktuell geltenden Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB),
 - Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Art. 104 a Abs. 4 Grundgesetz zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen,

- Städtebauförderrichtlinie des Saarlandes (StbFRL),
- Landeshaushaltsordnung (LHO),
- Gesetz Nr. 938 betreffend Haushaltsordnung des Saarlandes (LHO),
- Verwaltungsvorschriften zur Haushaltsordnung des Saarlandes (VV-LHO),
- Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB),
- Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV).

Darüber hinaus wird die Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV) hilfswise herangezogen

2. Gegenstand der Förderung

- 2.1 Zuwendungsfähig ist die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Altstadt Blieskastel“. Dies gilt für Maßnahmen im Gebäude ebenso wie an der äußeren Gebäudehülle und dem privaten Wohnumfeld (Freiraumgestaltung), soweit sie zu einer deutlichen Verbesserung der ökologischen Situation und der Freiraumqualität beitragen. Belange des Denkmalschutzes sind zu berücksichtigen.

Modernisierung bedeutet im städtebaulichen Sinne die Beseitigung städtebaulicher Missstände durch bauliche Maßnahmen gem. § 177 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauGB an bestehenden Gebäuden, die den Gebrauchswert der Wohnungen und Gebäude nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern und eine nachhaltige Energieeinsparung ermöglichen. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn die bauliche Anlage nicht mehr den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht.

Unter Instandsetzung wird die Behebung von baulichen Mängeln gem. § 177 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 BauGB verstanden, die auf eine Vernachlässigung der laufenden Instandhaltung der baulichen Anlagen zurückzuführen sind und städtebaulich nachteilige Auswirkungen haben. Durch die durchgeführten Maßnahmen müssen entsprechend den städtebaulichen Zielen die bestimmungsgemäße Nutzung oder der städtebaulich gebotene Zustand von Gebäuden und deren Außenanlagen wiederhergestellt werden.

- 2.2 Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen müssen im öffentlichen Interesse liegen; ein öffentliches Interesse liegt insbesondere dann vor, wenn das Gebäude nach seiner inneren oder äußeren Beschaffenheit in einer objektiven Gesamtbetrachtung Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB aufweist und die zur Beseitigung der Missstände und Mängel durchzuführenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit den Zielen des Städtebauförderungsprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“, den Zielen und Zwecken städtebaulicher Planungen der Stadt Blieskastel und den Zielsetzungen des ISEKs vereinbar sind.
- 2.3 Die Kosten der Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen sollen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Bedeutung und Funktion des Gebäudes im Verhältnis zur Restnutzungsdauer wirtschaftlich vertretbar sein. Die Gesamtausgaben dürfen bei Gebäuden ohne besondere städtebauliche Bedeutung in der Regel nicht mehr als 75,00 Prozent eines vergleichbaren Neubaus an gleicher Stelle betragen.

Stehen Modernisierungsmaßnahmen in Verbindung mit Maßnahmen, insbesondere der Denkmalpflege, die notwendig sind, um das Gebäude entsprechend seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung instand zu setzen und zu erhalten, in seinem gesamten Baubestand zu erneuern und einer den heutigen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Verwendung auf Dauer zuzuführen, so sind auch die hierdurch zusätzlich entstehenden Kosten zuwendungsfähig. Die Gesamtkosten können in diesem Falle die Kosten eines vergleichbaren Neubaus ausnahmsweise überschreiten, dürfen jedoch nicht mehr als 150,00 Prozent eines vergleichbaren Neubaus an gleicher Stelle betragen. Die Stadt Blieskastel entscheidet im Einzelfall über die geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Bedeutung des Gebäudes.

- 2.4 Bei der Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden ist möglichst eine umfassende Sanierung aller betroffenen Gewerke anzustreben (Komplettmodernisierung). In diesen Fällen kann die Stadt Blieskastel nach Ermessen einen Architektengutschein zukommen lassen. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.
- Im Einzelfall ist auch eine Modernisierung einzelner Gewerke (Teilmodernisierung) möglich. Bei den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wird ausdrücklich empfohlen, einen Architekten für die Kostenermittlung hinzuzuziehen (vgl. 5.4).
- 2.5 Aus technischen, ökonomischen oder sozialen Gründen kann die Modernisierung oder Instandsetzung auch in mehreren Abschnitten durchgeführt werden (stufenweise Modernisierung).
- 2.6 Auch die Modernisierung von gewerblich genutzten Gebäuden bzw. von Gebäudeteilen ist zuwendungsfähig.
- 2.7 Nicht zuwendungsfähig sind Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Gebäudes so erheblich erhöhen, dass er infolge der Modernisierung nach Beendigung der Maßnahmen weit über den Anforderungen der Sanierung liegt. So können z.B. Modernisierungsmaßnahmen, die deutlich zu einer unerwünschten Änderung der bestehenden Sozialstruktur (z. B. sog. Luxusmodernisierungen von Wohnungen) oder der Gewerbestruktur führen, nicht berücksichtigt werden. Dazu gehören ebenfalls Kosten z. B. für den Einbau eines Schwimmbekens oder ähnlichen Einrichtungen.
- 2.8 In begründeten Ausnahmen sind private Maßnahmen zuwendungsfähig, die zur Erhaltung / Sicherung von historischen Elementen der Stadt Blieskastel beitragen. Dies betrifft insbesondere Sicherungsmaßnahmen, die in Verbindung mit der Schlossmauer stehen.
- 2.9 Sonstige Fördermittel, außerhalb der Städtebauförderung sind vorrangig einzusetzen. Städtebauförderungsmittel sind grundsätzlich subsidiär und damit nachrangig zu verwenden.

3. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger und Antragsteller ist der Eigentümer. Soweit eine Aufteilung in Teileigentumsanteile vorgenommen ist, stellt der nach dem Wohnungseigentumsgesetz bestellte Verwalter den Antrag auf der Grundlage eines Beschlusses der Eigentümergemeinschaft.

Die Weiterleitung der Zuwendung an Dritte ist grundsätzlich nicht zulässig.

4. Zuwendungsvoraussetzung

Voraussetzung für eine Zuwendung ist, dass

- das Gebäude im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Blieskastel“ liegt. (siehe Lageplan, Anlage 1);
- das Gebäude 20 Jahre und älter ist;
- ein Modernisierungsvertrag (mit Festlegung von Art, Umfang, Finanzierung und Höhe der Zuwendung) zwischen Eigentümer und Stadt Blieskastel vorliegt;
- die Maßnahme mit der Denkmalpflege abgestimmt ist;
- die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) vorliegen,
- mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde.

5. Höhe und Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages

- 5.1 Die Zuwendung erfolgt in Form eines anteiligen Zuschusses zu den Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme.

- 5.2 Die je Maßnahme pauschal zu bestimmende Höhe der Zuwendung wird zunächst als vorkalkulierter Kostenerstattungsbetrag ermittelt. Der endgültige Kostenerstattungsbetrag ergibt sich nach Durchführung der Maßnahme und der von der Stadt überprüften Schlussrechnung. Die Höhe der Zuwendung ist Gegenstand des Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsvertrages (vgl. Punkt 5.10).
- 5.3 Die Stadt wird den Kostenerstattungsbetrag als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewähren (pauschalierter Kostenanteil § 177 Abs. 4 BauGB). Der Kostenerstattungsbetrag beträgt gemäß den Maßnahmen in Ziffer 2 pauschal **40,00 %** der zuwendungsfähigen Gesamtkosten, maximal jedoch **20.000,00 €**. Er wird objektbezogen als pauschaler Höchstkostenerstattungsbetrag gewährt.
- 5.4 Die Stadt Blieskastel kann in begründeten Fällen, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bei Gebäuden/Objekten mit besonderer städtebaulicher Bedeutung zeitlich bevorzugt und bei Gebäuden/Objekten mit geringer oder fehlender städtebaulicher Bedeutung nachrangig bei der Festsetzung des Kostenerstattungsbetrages behandeln.
- 5.5 Eine nachteilige Behandlung eines Gebäudes/Objektes kann insbesondere dann in Frage kommen, wenn es nicht dem typischen barocken Baustil (z.B. stark überformt) entspricht und/oder kein langjähriger Modernisierungstau erkennbar ist. In diesen Fällen ist eine Kürzung des Kostenerstattungsbetrages um bis zu 70,00 % möglich.
- 5.6 Zuwendungsfähig sind die Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der im Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag aufgeführten Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen einschließlich notwendiger Nebenkosten.
- 5.7 Kosten für Voruntersuchungen können berücksichtigt werden, soweit sie nicht im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen oder der weiteren Vorbereitung gefördert wurden.
- 5.8 Grundlage für die Berechnung des Kostenerstattungsbetrages ist eine fachlich fundierte Kostenschätzung. Als Kostenschätzung ist auch das Angebot eines Handwerks-/Gewerbebetriebs ausreichend. Es sind i.d.R. mindestens 3 Angebote pro Gewerk vorzulegen. Berücksichtigungsfähig sind die in der Kostenschätzung dargestellten Kosten – soweit sie von der Stadt Blieskastel als erforderlich anerkannt werden – abzüglich eines Pauschalbetrages von 10,00 % für unterlassene Instandsetzung.
- 5.9 Nicht zuwendungsfähig ist der Neubau eines Haupt- oder Nebengebäudes auf einem bisher nicht bebauten oder freigelegten Grundstück bzw. Grundstücksteil.
- 5.10 Nicht zuwendungsfähig sind bauliche Erweiterungen an Haupt- und Nebengebäuden einschließlich Aufstockungen und Anbauten, die zu einer wesentlichen Erhöhung der bestehenden Nutzfläche nach DIN 277 – „Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken“ führen.
- 5.11 Nicht zuwendungsfähig sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die den Gebrauchswert des Gebäudes so erheblich verändern, dass dieser nach Beendigung der Maßnahmen weit über den Anforderungen einer Modernisierung und Instandsetzung liegt. So werden z. B. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die zu einer unerwünschten Änderung der bestehenden Sozialstruktur (z. B. sog. Luxusmodernisierungen von Wohnungen) oder Gewerbestruktur führen, nicht gefördert.
- 5.12 Nicht zuwendungsfähig sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die den Gebrauchswert des Gebäudes nur unwesentlich erhöhen oder zu keiner wesentlichen Verbesserung der (Wohn-)Umfeldgestaltung und somit zu keiner wesentlichen Attraktivierung des Ortszentrums beizutragen. Dazu gehören u.a. die Kosten für den Einbau eines offenen Kamins oder Kachelofens trotz bestehender Heizungsanlage, den Bau von Schwimmbecken, Saunen, Bars oder ähnlichen Einrichtungen sowie von Videotürsprechanlagen und Klimatisierungsanlagen.
- 5.13 Nicht zuwendungsfähig sind außerdem:
- Ausgaben für Einzelmaßnahmen des Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhabens, die ihrer Art nach aus einem anderen Förderprogramm gefördert werden können,

- Ausgaben, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften selbst tragen muss,
 - Ausgabenanteile, in deren Höhe der Zuwendungsempfänger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (u. a. Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes),
 - Ausgaben für Unterhaltung und Betrieb,
 - Ausgaben für allgemeine und besondere Ausstattung (nach DIN 276, Kostengruppen 611 u. 612) und für bewegliche Einrichtungsgegenstände,
 - Ausgaben, die nicht zwingend anfallen (z. B. wenn Abgaben- und Auslagenbefreiung möglich sind; Saarländisches Gebührengesetz),
 - Ausgaben, die aus der Nichtanwendung von Rechtsvorschriften oder gesetzlichen Verpflichtungen entstehen.
- 5.14 Ergibt sich bei der Durchführung der vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eine Überschreitung der vorkalkulierten Gesamtkosten, so werden diese Mehrkosten bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags nicht berücksichtigt.

Werden zusätzliche, nicht vereinbarte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, bleiben diese bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags unberücksichtigt.

In begründeten Ausnahmefällen kann bei notwendigen Änderungen und Abweichungen von den im Modernisierungsvertrag vereinbarten Maßnahmen, die sich erst nach Beginn der Arbeiten als notwendig erwiesen und zu einer erheblichen Kostensteigerung geführt haben, ein Nachtrag zu diesem Vertrag angefertigt werden. Ein diesbezüglicher Rechtsanspruch besteht nicht.

Bei Unterschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt eine anteilige Ermäßigung. Eventuelle Überzahlungen sind unverzüglich auszugleichen. Über- und Rückzahlungen sind vom Zeitpunkt der Entstehung mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

- 5.15 Die Stadt ist in jedem Falle berechtigt, die Finanzierbarkeit der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme zu überprüfen. Sie ist berechtigt, von der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten, wenn der Eigentümer die Mehrkosten nicht bereitstellen kann.
- 5.16 Beruht die Berechnung des Kostenerstattungsbetrags auf fahrlässig falschen Angaben des Eigentümers oder dessen Beauftragten und kommt der Eigentümer der Aufforderung der Stadt nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen nach, seine Angaben zu berichtigen und eine auf unrichtigen Angaben beruhende Überzahlung zurückzuerstatten, kann die Stadt von der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung zurücktreten.
- 5.17 Erfolgt ein Rücktritt aufgrund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Fördermittel unverzüglich und in ihrer Gesamthöhe zurückzuzahlen. Erfolgt ein Rücktritt, den der Eigentümer nicht zu vertreten hat, und sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt, erfolgt eine anteilige Förderung. Über- und Rückzahlungen sind vom Zeitpunkt der Entstehung mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

6. Durchführung

- 6.1 Nach der Antragstellung sind Art, Umfang, Durchführung und Finanzierung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit der Stadt Blieskastel oder dem Beauftragten zu erörtern.
- 6.2 Der Eigentümer hat bei Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung zu versichern, dass er mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen hat, es sei denn, der vorzeitige Maßnahmenbeginn wurde beantragt und ihm zugestimmt.

- 6.3 Die Maßnahmen sind innerhalb einer Frist von zwei Jahren nach beiderseitiger Unterzeichnung des Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages zu beenden.

Führt der Eigentümer die Maßnahmen in mehreren Bauabschnitten durch, können die Vertragspartner die Frist angemessen verlängern. Nach Ablauf der Frist besteht kein Anspruch auf den vereinbarten Zuschuss.

Für den Fall, dass sich eine vom Eigentümer oder dessen Beauftragten nicht zu vertretende Verzögerung in der Ausführung ergeben sollte, können die Vertragspartner auf Antrag des Eigentümers die Frist ebenfalls angemessen verlängern. Nach Ablauf der Frist besteht kein Anspruch auf den vereinbarten Zuschuss.

- 6.4 Beabsichtigt der Eigentümer, von den Inhalten des Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages abzuweichen, so bedarf es hierzu der Einwilligung der Stadt.

Ergibt sich während der Bauausführung, dass Einzelmaßnahmen nach Art und Umfang objektiv nicht wie vorgesehen durchgeführt werden können, so haben die Vertragspartner die Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung entsprechend anzupassen.

- 6.5 Der Eigentümer hat der Stadt nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die vereinbarungsgemäße Durchführung unverzüglich anzuzeigen und die Schlussabrechnung innerhalb von drei Monaten vorzulegen. Die Stadt ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahme an Ort und Stelle zu überprüfen.

- 6.6 Stellt die Stadt fest, dass die dem Eigentümer obliegende Gesamtmaßnahme nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt worden ist, so kann die Stadt insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Gleiches gilt für die unverzügliche Vorlagepflicht der Schlussabrechnung. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgerecht nach, so ist die Stadt berechtigt, vom Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag zurückzutreten.

7. Besondere Pflichten des Eigentümers

- 7.1 Für die Dauer der Vertragsbindung (bei Gebäuden 25 Jahre, bei sonstigen Bauprojekten 10 Jahre, jeweils nach Fertigstellung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen) ist der Eigentümer gegenüber der Stadt, den Aufsichtsbehörden und dem Rechnungshof des Saarlandes über alle Umstände auskunftspflichtig, die für diese Vereinbarung von Bedeutung sind. Sie sind berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Unterlagen von dem Eigentümer anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Eigentümer hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten.

- 7.2 Der Eigentümer verpflichtet sich, für die Dauer der Vertragsbindung die modernisierten und instandgesetzten Räume und Gebäude ordnungsgemäß zu unterhalten und bei entstehenden Mängeln im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wieder instand zu setzen.

- 7.3 Der Eigentümer verpflichtet sich für die Dauer der Vertragsbindung, nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die ortsüblichen Mieten und Pachten für Wohnräume / gewerbliche Räume einschließlich deren zulässiger Miet- / Pächterhöhungen nicht zu überschreiten. Das gilt für sämtliche neu zu begründenden Miet- / Pachtverhältnisse gleichermaßen. Für die Zulässigkeit von Mieterhöhungen für preisgebundenen Wohnraum und von Mieterhöhungen bei nicht preisgebundenem Wohnraum gelten die einschlägigen gesetzlichen Regelungen.

- 7.4 Der Eigentümer ist für die Dauer der Vertragsbindung verpflichtet, bei Veräußerung des Grundstücks bzw. Übertragung des Grundstücks in sonstiger Weise dem Begünstigten die Rückzahlungsverpflichtung und die übrigen sich aus der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung ergebenden Verpflichtungen aufzuerlegen. Die Übertragung der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung ist der Stadt innerhalb angemessener Frist anzuzeigen.

- 7.5 Verstößt der Eigentümer gegen diese Verpflichtungen ist die Stadt berechtigt, von der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten. Die Rechtsfolgen ergeben sich aus Nr. 5.
- 7.6 Der Eigentümer verpflichtet sich, die Maßnahme fotodokumentarisch (vorher / nachher) festzuhalten und räumt der Stadt die Veröffentlichungsrechte für die Fotos unentgeltlich ein. Der Eigentümer verpflichtet sich weiterhin, seine unwiderrufliche Zustimmung zu erklären, dass die Stadt selbst jederzeit das Modernisierungs- / Instandsetzungsobjekt fotografieren und die Fotoaufnahmen zu öffentlichen Dokumentationszwecken einsetzen kann. Auch dieses Recht ist kostenfrei.

8. Verfahren

8.1 Antragsverfahren:

Dem Förderantrag sind bei Bedarf beizufügen:

- Grundbuchauszug; soweit Teileigentum: Beschluss der Eigentümergemeinschaft
- Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters
- Angaben zu Zuschüssen einer anderen Stelle
- Angaben zu Kosten für Maßnahmen, die ausschließlich aus Gründen des Denkmalschutzes anfallen
- Beschreibung und evtl. Baupläne zum beabsichtigten Vorhaben; soweit nach Landesbauordnung eine Baugenehmigung erforderlich ist, die genehmigten Baupläne; soweit nach Landesbauordnung die Baupläne im Genehmigungsverfahren eingereicht werden müssen, diese Baupläne.
- Finanzierungsplan
- Bei Einsatz von Fremdkapital der Darlehensvertrag
- Bestandsfotos vor Maßnahmenbeginn zu Dokumentationszwecken
- Genehmigung der Denkmalpflege

8.2 Bewilligungsverfahren:

Aufgrund der Angaben des Eigentümers errechnet die Stadt Blieskastel den Kostenerstattungsbetrag. Die Entscheidung über die Bewilligung der Zuwendung erfolgt unter Berücksichtigung der verfügbaren Haushaltsmittel der Stadt Blieskastel und der Städtebaufördermittel des Bundes und des Landes.

8.3 Auszahlungsverfahren, Verwendungsnachweis:

Die Zuwendung wird nach Feststellung der vereinbarungsgemäßen Durchführung der Baumaßnahmen und Vorlage der Schlussrechnungen überwiesen. Abschlagszahlungen sind grundsätzlich für Einzelmaßnahmen möglich. Je nach Baufortschritt können bis zu 50,00 % des vorläufig festgesetzten Kostenerstattungsbetrags gezahlt werden. Eventuelle Überzahlungen sind unverzüglich auszugleichen.

8.4 Zu beachtende Vorschriften:

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung der Modernisierungs- u. Instandsetzungsvereinbarung und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die Verwaltungsvorschriften zur Projektförderung zu § 44 LHO.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Stadt Blieskastel nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bzw. im Rahmen der Mittel des Förderprogramms "Städtebaulicher Denkmalschutz".

9. Inkrafttreten

- 9.1 Die Förderrichtlinie tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (Anwendungstichtag).

10. Übergangsregelung

- 10.1 Sofern eine Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung bereits vor dem Anwendungstichtag dieser Richtlinie abgeschlossen ist, sind die Bestimmungen dieser Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung (Vorgänger-Richtlinie) weiter anzuwenden. Wurde vor dem Anwendungstichtag dieser Richtlinie ein Antrag auf Förderung bzw. auf vorherige Zustimmung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn gestellt, so verlieren die Anträge mit dem Anwendungstichtag dieser Richtlinie ihre Gültigkeit.

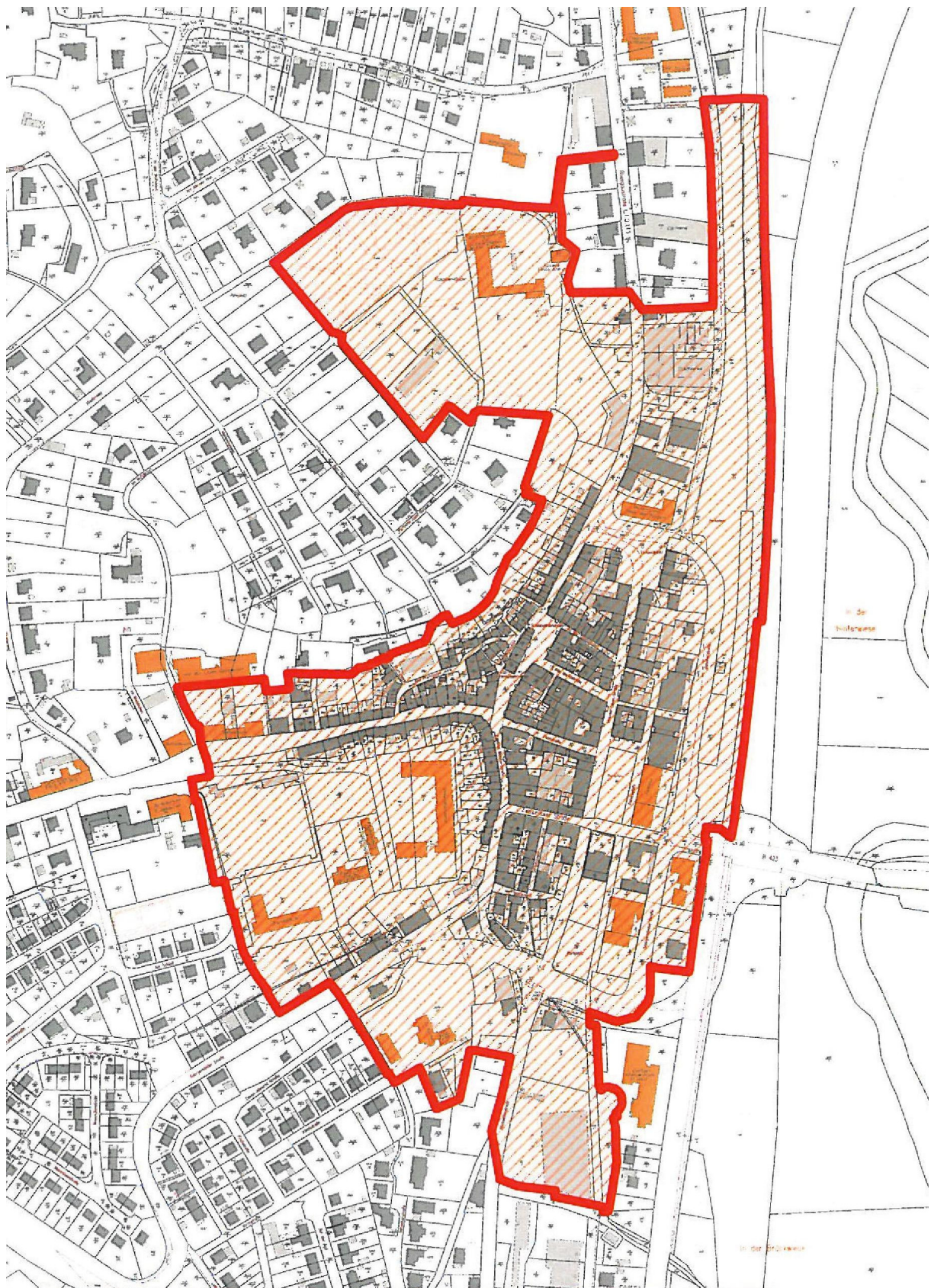
11. Hinweise

Auf die steuerliche Inanspruchnahme von erhöhten Herstellungs- oder Anschaffungskosten nach §§ 7h, 10f, 11a EStG bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen wird hingewiesen. Die Regelungen des EStG setzen eine entsprechende Bescheinigung der Stadt voraus. Die Abgrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes sind aus der Anlage 1 ersichtlich.

Blieskastel, den 26.03.2019

Annelie Faber-Wegener
(Bürgermeisterin)

Anlage: Abgrenzung des Geltungsbereiches der „Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden im Sanierungsgebiet "Altstadt Blieskastel" (ModRL)“



Genordet, ohne Maßstab