

Die stadteigene Richtlinie zur Förderung sog. Kleinteiliger Maßnahmen - Eine Erfolgsgeschichte!

Seit 1991 gibt es nunmehr die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ in Grevesmühlen. Die Stadtvertretung hat damit der Entwicklung der Altstadt ein besonderes städtebauliches Instrument in die Hand gegeben, dass besondere finanzielle Rahmenbedingungen schafft.

Vieles ist damit in der Grevesmühlener Altstadtsanierung seitdem erreicht worden, so dass mittlerweile weite Teile der Altstadt eine beachtenswerte Gestaltung aufweisen können.

59 Eigentümer haben in den vergangenen 16 Jahren ca. 1,8 Mill. € an Förderung in Form von Zuschüssen oder Darlehen erhalten. Nach einer groben Faustformel kamen dabei 2/3 aus Landes- und Bundesmitteln, aber immerhin auch 1/3 aus dem kommunalen Haushalt der Stadt. Mit dem letztlich von der Stadtvertretung beschlossenen Maßnahmenprogramm 2007 wurden für die kommenden Jahre wiederum allein für sog. Kleinteilige Maßnahmen 50 T€ per anno festgelegt. Die Mittel stehen weitestgehend für Neuansträge noch zur Verfügung.

Diese Summe verdeutlicht, dass eine Immobilie in der Innenstadt auch finanzielle Vorteile haben kann.

Die angesprochene stadteigene Richtlinie zur Förderung sog. kleinteiliger Maßnahmen ist ein auf die Bedürfnisse der Grevesmühlener Bauherren genau zugeschnittenes Förderprogramm. Es ist unbürokratisch und auch für kleinste Maßnahmen wie die Erneuerung einer Haustür oder Dacheindeckung anwendbar. **Dabei werden bis zu 64 % der entstehenden Kosten (bis zu 40 T€) in Form eines Zuschusses nach Baufertigstellung rückerstattet.**

Voraussetzung dabei ist vor allem die Einhaltung der Gestaltungsatzung. Das Procedere sollte wie folgt sein ...:

1. Deutlich vor Baubeginn ein Erstgespräch beim Bauamt, Herrn Praher unter 03881/723-160 oder unter L.praher@grevesmuehlen.de vereinbaren.
2. Ein Vororttermin von Bauherren, dem Bauamt und dem Rahmenplaner der Stadt, Herrn Bürger, zur Abstimmung der Details vereinbaren. Dabei übergibt das Bauamt dem Bauherren bereits die Antragsunterlagen.
3. Herr Bürger fasst in einer kurzen Stellungnahme die Vorgaben anschließend zusammen.

4. Der Bauherr holt sich auf dieser Grundlage für die baulichen Maßnahmen mind. drei Angebote ein und reicht diese beim Bauamt samt Antrag ein.
5. Der Sanierungsträger, die GOS mbH, teilt dem Bauherren anschließend mit, dass nunmehr die Fördermittel bereit gestellt werden und mit dem Bau begonnen werden kann.
6. Der Bauherr löst die Aufträge aus und zahlt den Baufirmen die Rechnungsbeträge entsprechend Bautenstand.
7. Nach Fertigstellung reicht der Bauherr die Rechnungen und Zahlungsbelege beim Sanierungsträger ein. Der Sanierungsträger fordert den Rahmenplaner auf, eine abschließende Stellungnahme abzugeben. Die Zahlung der Förderung erfolgt daraufhin.

Es sind keine Grundschuldeintragungen erforderlich, keine öffentlichen Ausschreibungen bei dem o.g. Kostenvolumen und auch Ihre Eigenleistungen können bei dieser Förderung adäquat berücksichtigt werden.

Das Programm der sog. Kleinteiligen Maßnahmen ist ein Erfolgsmodell der Stadtsanierung, das zeigt unsere Erfahrung. Wir können es aber nicht unendlich aufrecht erhalten. Die Stadtsanierung wird für den ersten Teilbereich der Altstadt bereits in 2008 auslaufen und für weitere Teilgebiete steht das Ende in Aussicht. Eile ist demnach geboten!

Und eins noch zum Schluss: Auch wenn Ihr Haus nicht den Vorgaben der Gestaltungsatzung entspricht, weil vielleicht bereits Kunststofffenster ohne konstruktive Glasteilung, oder nicht zulässige Dachflächenfenster zur Straßenseite eingebaut wurden: Der Rückbau oder Umbau kann sich im Einzelfall aufgrund der Förderung lohnen, wie nachfolgendes Beispiel verdeutlichen soll:

Haus	ohne Förderung	mit Förderung
4 neue Fenster einbauen	0 €	6.000 €
1 Hauseingangstür	0 €	2.000 €
Neuer Fassadenputz	11.000 €	11.000 €
Neue Dacheindeckung	12.000 €	12.000 €
Gesamtkosten	23.000 €	31.000 €
Förderung sog. Kleinteiliger Maßnahmen (hier: 50 %)	0 €	15.500 €
Finanzierungsanteil Bauherr	23.000 €	15.500 €

Abbildungen: Beispiele für vorbildlich sanierte Türen und Fenster

