



Landesamt für Bauen
und Verkehr

I Postfach 100744

I 03007 Cottbus

«Verwaltung»
«Abteilung»
«Strasse»

«PlzOrt»

Gulbener Str.24
03046 Cottbus

Bearb.: Herr Grobe

Gesch-Z.: 33

Hausruf: 0355/7828-218

Fax: 0355/7828-191

Internet: www.LBV.Brandenburg.de

Cottbus, 09.06.2005

Rundschreiben des LBV Nr. 3/04/05

Bund-Land-Programm Stadtumbau-Ost "Für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen"

- I. Einzureichende Unterlagen für Einzelvorhaben im Programm Stadtumbau-Ost, Teilprogramm Rückbau**
- II. Förderpriorität für private Wohnumfeldmaßnahmen**
- III. Einbeziehung von Gewerbeflächen in Wohngebäuden**
- IV. Förderintention bei Flächenstilllegungen**
- V. Verzicht auf Teilleistungen bei Inanspruchnahme der 60-Euro-Pauschale**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Förderprogramm Stadtumbau-Ost befindet sich nun im dritten Jahr bei allen geförderten Städten und Gemeinden in der Umsetzung. Dieses gilt insbesondere auch für den Aufwertungsteil des Programms, dessen inhaltliche und politische Bedeutung dem Stellenwert des Rückbauteils gleichwertig ist.

Zu I. Einzureichende Unterlagen für Rückbauvorhaben

Anlass dieses Rundschreibens ist die Feststellung, dass eine intensivere städtebauliche Prüfung des Rückbauvorhabens im kleinräumigen Maßstab erforderlich ist, insbesondere in Altbaubeständen, in innerstädtischen Lagen sowie in Stadtteilzentren. Die teilräumlichen STUK erlauben es nicht hinreichend, diese Prüfschritte zu vollziehen.

Daher werden alle Städte und Gemeinden aufgefordert, folgende Angaben im Antragsverfahren zu berücksichtigen:

Hauptsitz
Landesamt für Bauen und Verkehr
Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten
Telefon 03342 355-0, Telefax 03342 355-666
S-Bahnlinie S5, Bhf. Birkenstein oder Bhf. Hoppegarten (Mark)

Bankverbindung
Landeshauptkasse Potsdam
Kto.-Nr.: 16001500
BLZ: 160 000 00
Deutsche Bundesbank Filiale Potsdam

Teilprogramm Rückbau

1. Antrag auf Einzelbestätigung (Anlage 6 der Richtlinie'99 zur Stadterneuerung)
mit Angaben zum Rückbau-Vorhaben:
 - a. Eigentümer – i.d.R. Bezeichnung des Wohnungsunternehmens
 - b. Angabe, ob der Eigentümer für den Rückbau des beantragten Vorhabens Altschuldenhilfe gem. § 6 AHG in Anspruch nehmen kann.
 - c. rückzubauende Wohnfläche in m² (sowie gewerbliche Fläche in Wohngebäuden, die mit Fördermitteln rückgebaut werden sollen)
 - d. Anzahl der rückzubauenden Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten
2. Städtebauliche Stellungnahme einschließlich der Darstellung zur Notwendigkeit der Förderung der Maßnahme¹⁾
3. Stellungnahme des Denkmalschutzes soweit erforderlich
4. Lageplan M 1:1000 mit Darstellung der Grenze des Fördergebietes ¹⁾ (Gesamtmaßnahme), ggf. der Grenze des Teilraumes mit Handlungsschwerpunkt
5. Angaben zur Nachnutzung der freigelegten Fläche
6. Fotodokumentation vom Gebäudeumfeld (Nachbargebäude, Charakter der Umgebung).

Zu II. Förderpriorität für private Wohnumfeldmaßnahmen

Aus Landessicht liegt die Priorität der Städtebauförderung in der Stärkung der Innenstädte und Zentren.

Im übrigen Stadt-/Gemeindegebiet gelegene Vorhaben weisen im Rahmen der im Teilprogramm „Aufwertung“ sehr begrenzten Mittel eine nachrangige Priorität auf. Dabei geht das Land davon aus, dass Vorhaben auf privaten Flächen (Wohnhofgestaltungen etc.) in der Abwägung grundsätzlich nicht mehr zu den prioritären Vorhaben gehören (sollen), für die finanzieller Spielraum innerhalb des Stadtumbauplanes eingeräumt wird.

Zu III. Einbeziehung von Gewerbeflächen in Wohngebäuden

Wird der Rückbau von Wohngebäuden mit Zuwendungsbescheiden ab dem Programmjahr 2003 finanziert, so kann der Rückbau der Gewerbeflächen in diesen überwiegend zum Wohnen²⁾ dienenden Gebäuden mit gefördert werden.

¹⁾ bis ein Stadtumbauplan vorliegt und mit dem LBV abgestimmt ist

²⁾ Zu Wohngebäuden gehören auch die Gewerbeflächen in überwiegend, d. h. zu mehr als 50 %, zum Wohnen genutzten Gebäuden.

Die Anzahl der Quadratmeter Wohnfläche und die Anzahl der Quadratmeter Gewerbefläche ist im Antrag differenziert darzustellen.

Zu IV. Förderintention bei Flächenstilllegungen

Flächenstilllegungen wurden in der Vergangenheit im Einzelfall zur Umwandlung von Wohnraum in Nutzfläche im obersten Geschoss eines Wohngebäudes vorgenommen.

Aus der Sicht des Landes besteht kein Förderinteresse an diesen Maßnahmen im Rahmen des Programms Stadtumbau-Ost. Einerseits zählt diese Flächenumwandlung nicht im Rahmen der AHG-Entlastung mit, andererseits sind diese Umbauten häufig kostengünstig, so dass eine Finanzierung dem Eigentümer zugemutet werden kann und die Inanspruchnahme der 60-Euro-Pauschale nicht gerechtfertigt erscheint.

Zu V. Verzicht auf Teilleistungen bei Inanspruchnahme der 60-Euro-Pauschale

Zum erforderlichen Umfang der Leistungen bei der Inanspruchnahme der Rückbaupauschale in Höhe von bis zu 60 Euro/qm Wohnfläche (siehe Punkt 3.) gehört neben dem vollständigen Rückbau des Gebäudes die Beseitigung des Fundamentes, die Verfüllung der Baugrube und zumindest eine einfache Rasenansaat.

Nur im begründeten Einzelfall darf auf die Erbringung von Teilleistungen bei Inanspruchnahme der Zuwendung verzichtet werden. Beispiel: Im Einzelfall, wenn aus Gründen der Standsicherheit für das jeweilige Nachbarhaus auf eine teilweise Herausnahme des Fundamentes bzw. wenn auf diese Teilleistung aus Gründen denkmalpflegerischer Anforderungen im Bereich eines Bodendenkmals verzichtet werden muss.

In diesen begründeten Fällen, d. h. die Gemeinde bzw. den Eigentümer trifft kein „Verschulden“, kann die Zuwendung unvermindert in Anspruch genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

(gez. Pfaff)

Dieses Rundschreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.