

# Förderung der städtebaulichen Denkmalpflege

durch die Investitionsbank

## Schleswig-Holstein

Gl.-Nr.: 231.5

Fundstelle: Amtsbl. Schl.-H. 2004 S. 363

Bekanntmachung des Innenministeriums vom 24. März 2004 - IV 51 – 473.385

Änderungen und Ergänzungen: geänd. Bek. v. 14.4.2004 (Amtsbl. S. 407)

[eingearbeitet]

### 1 Fördergegenstände

Gegenstand der Förderung sind Baumaßnahmen zur Erhaltung und Erneuerung von Gebäuden in kulturhistorisch wertvollen Altstadtgebieten,

- die allein oder
  - im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen (Ensemble) das Ortsbild, die Stadtgestalt prägen oder die sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.
- Vorrangig werden solche Gebäude gefördert, die
- aufgrund ihrer derzeitigen äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild beeinträchtigen oder
  - deren Instandsetzung dazu beiträgt, kulturhistorisch wertvolle Altstadtbereiche nachhaltig aufzuwerten.

Die Förderung erfolgt unabhängig von der Nutzung der Gebäude.

#### 1.2 Fördergebiete

Die Förderung bezieht sich auf Gebäude in Gemeinden mit der landes-planerischen Funktion eines Unter-, Mittel- oder Oberzentrums unter Beachtung folgender gebietsmäßiger Prioritäten:

Kulturhistorisch wertvolle Altstadtbereiche sowie städtebauliche Fördergebiete. Hierzu zählen insbesondere:

- Sanierungsgebiete i.S. von §§ 142 f. BauGB,
- Fördergebiete des Programms "Soziale Stadt",
- Untersuchungsgebiete i.S. von § 141 BauGB, soweit sie in eine städtebauliche Planung i.S. von § 140 Nr. 4 BauGB einbezogen worden sind,
- ehemalige Sanierungsgebiete, in denen die Sanierungssatzung nach § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB aufgehoben worden ist,
- städtebauliche Erhaltungsgebiete i.S. von § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB,
- Denkmalbereiche i.S. von § 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz.

Ungeachtet der Lage der Gebäude innerhalb der Gemeinden mit unter-, mittel- oder oberzentraler Bedeutung können, soweit Mittel nicht zugunsten der oben genannten Priorität ausgeschöpft sind, auch Gebäude gefördert werden, die Baudenkmal i.S. von § 1 Denkmalschutzgesetz sind.

### 1.3 Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen.

## 2 Baumaßnahmen

2.1 Gefördert werden vorrangig Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung von Mängeln i.S. von § 177 Abs. 3 Satz 1 BauGB an instandsetzungsbedürftigen Gebäuden mit baulichen Mängeln. Hiernach liegen derartige Mängel insbesondere vor, wenn durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter

- die bestimmungsgemäße Nutzung der baulichen Anlage nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird,
- die bauliche Anlage nach ihrer äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder
- die bauliche Anlage erneuerungsbedürftig ist und wegen ihrer städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll.

2.2 Die Förderung von Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung von Miss-

ständen i.S. von § 177 Abs. 2 BauGB kommt nur in Betracht, soweit die Baumaßnahmen im Zusammenhang mit Instandsetzungsmaßnahmen baulich erforderlich sind. Missstände liegen vor, wenn die bauliche Anlage nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht.

2.3 Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist den Belangen der Denkmalpflege sowie den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Rechnung zu tragen.

### **3 Art und Umfang der Förderung**

3.1 Die veranschlagten Baukosten sollen mindestens 15 000 EURO betragen. Die Förderhöhe ist auf 165 000 EURO beschränkt. Förderfähig sind nur die Kosten, die aufgrund der Durchführung der jeweiligen Baumaßnahmen entstehen.

3.2 Voraussetzung der Förderung ist die zusätzliche Finanzierung der Baumaßnahme durch Eigen- und Fremdmittel in angemessenem und zumutbarem Umfang. Als Fremdmittel kommen auch Baudarlehen in Betracht, die die Investitionsbank aus anderen Programmen bewilligt.

3.3 Die Baumaßnahmen werden durch zinsgünstige Darlehen der Investitionsbank gefördert.

### **3.4 Bedingungen**

Die einzelnen Baumaßnahmen werden durch die Vergabe von Darlehen der Investitionsbank zu einem jährlichen Zinssatz von 1,5 v.H. gefördert. Der Zinssatz gilt 10 Jahre.

Die Auszahlung wird zu 98 v.H. vorgenommen. Die Baudarlehen werden grundbuchlich bis zu 80 Prozent des Beleihungswertes gesichert. Bei Darlehen an Gemeinden werden dagegen 100 v. H. ausgezahlt. Bei diesen Darlehen entfällt die grundbuchliche Sicherung. Die Baudarlehen sind mit jährlich 2,0 v.H. zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen.

Bei Änderungen der allgemeinen Kapitalmarktsituation und Baudarlehen mit besonderem Risiko ist die Investitionsbank berechtigt, die Bedingungen bei der Neubewilligung von Baudarlehen anzupassen. Die Investitionsbank ist berechtigt zur Deckung ihrer Verwaltungskosten eine Pauschale von jährlich 0,5 v.H. auf das jeweilige Restkapital zu erheben.

3.5 Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Baudarlehen.

3.6 Die Investitionsbank nimmt die Auszahlung nach Vorlage der von ihr verlangten Unterlagen einschließlich der Zustimmungserklärung der unteren Denkmalschutzbehörde vor. Diese bestätigt der Investitionsbank den Abschluss der Baumaßnahme in Übereinstimmung mit den Zielen dieser Förderung.

3.7 Die Investitionsbank kann den Darlehensnehmer zur Aufstellung eines geeigneten Bauschildes verpflichten, auf dem auf die Förderung durch die Investitionsbank im Auftrag des Landes Schleswig-Holstein und die Herkunft der Fördermittel hingewiesen wird.

3.8 Die Investitionsbank ist berechtigt, Veröffentlichungen jeder Art über die geförderten Gebäude und Baumaßnahmen vorzunehmen.

#### **4 Vergabeverfahren**

Anträge auf Vergabe der Baudarlehen werden bei den zuständigen Gemeinden gestellt. Diese leiten die Anträge mit ihren Stellungnahmen über die zuständigen unteren Denkmalschutzbehörden an die Investitionsbank weiter. Sie prüft die Anträge im Hinblick auf die Bonität und die Kreditsicherheit.

Die Investitionsbank erörtert viertel- oder halbjährlich die von ihr vorzuschlagende Prioritätenliste der zu fördernden Baumaßnahmen mit einer Vertreterin oder einem Vertreter des Landesamtes für Denkmalpflege oder, soweit zuständig, des Bürgermeisters der Hansestadt Lübeck und einer Vertreterin oder einem Vertreter des für die Städtebauförderung in Schleswig-Holstein zuständigen Ressorts. In besonderen Fällen kann die Erörterung wegen

einer Eilbedürftigkeit im Umlaufverfahren durchgeführt werden. Die Investitionsbank entscheidet insbesondere unter Beachtung der Kreditwürdigkeit abschließend.

Sobald die Mittel eines Jahres erschöpft sind, unterrichtet die Investitionsbank das Innenministerium und die oberen Denkmalschutzbehörden.

Die Investitionsbank kann im Einvernehmen mit dem Innenministerium Ausnahmen von diesen Grundsätzen zulassen.

## **5 Inkrafttreten / Außerkrafttreten**

Die Richtlinie tritt mit Wirkung vom 1. April 2004 in Kraft und ist befristet bis zum 31. Dezember 2008.