

Ablauf einer privaten Sanierung Schritt für Schritt

Bevor das Gebäude modernisiert wird, sind grundlegende Fragen zu klären:

- Ist das Gebäude sanierungsfähig?
- Wenn ja, was kostet es?
- Woher kommen die Mittel?

Art und Umfang der Modernisierung stimmen die Beteiligten miteinander ab. Um den Einsatz öffentlicher Mittel zu rechtfertigen, wird geprüft, ob die grundsätzlichen Sanierungsziele beachtet werden und ob die Maßnahme mit den Förderbestimmungen des Landes übereinstimmt.

In den vergangenen Jahren konnten schon viele Wohngebäude mit Hilfe der Städtebauförderung saniert werden.

Wenn Sie als Eigentümer eines Grundstückes im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet die Absicht haben, an Ihrem Haus Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen, sollten Sie zunächst ein unverbindliches und kostenloses **Informationsgespräch** mit dem Sanierungsträger führen. In diesem Gespräch könnten bereits Lösungsansätze für eine Modernisierung Ihres Gebäudes besprochen werden. Sie erfahren aber auch etwas über die **Grundsätze der Modernisierungsförderung**, die sich in Form von Zuschüssen oder zinsgünstigen Darlehen für Sie ergeben kann. An dieser Stelle läßt sich nur in Kurzform der Ablauf einer geförderten privaten Modernisierungsmaßnahme aufzeigen.

1. Der Eigentümer eines Gebäudes trägt sich mit Modernisierungsabsichten.

2. Der Eigentümer wendet sich möglichst frühzeitig mit seinen Vorstellungen an den Sanierungsträger. Es wird ein gemeinsames Informations- und Beratungsgespräch vereinbart. Hier werden rechtliche Grundlagen, Förderungsvoraussetzungen, Verfahrensabläufe besprochen, aber es wird auch bereits für individuelle Probleme nach geeigneten Lösungen gesucht. Über einen Termin zur Besichtigung wird nach Bedarf entschieden.

3. Wenn die Gesamtfinanzierung für Ihr Vorhaben besprochen und gesichert ist, werden vom Sanierungsträger die erforderlichen Anträge für die öffentlichen Gelder gestellt. Grundvoraussetzung sind hierfür die Zustimmung der Gemeinde Löcknitz und die Stellungnahme des Rahmenplaners aus stadtgestalterischer Sicht. Die Anträge werden an das Landesförderinstitut in Schwerin weitergeleitet, welches nach Prüfung einen vorläufigen Kostenanerkennungsbescheid erteilt. In Einzelfällen ist jedoch auch die Zustimmung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung erforderlich.

4. Der Kostenanerkennungsbescheid bildet die Grundlage für einen Vertrag, der zwischen dem Eigentümer, der Stadt und dem Sanierungsträger zu schließen ist. In diesem Vertrag werden der Umfang der Maßnahme und die Zahlung der Zuschüsse oder Darlehen festgelegt. Inhalt des Vertrages sind auch bestimmte Auflagen und Pflichten, die durch den Eigentümer zu erfüllen sind.

5. Erst nach Abschluss aller Vorbereitungen kann mit der Baumaßnahme begonnen werden, da eine **nachträgliche Förderung ausgeschlossen** ist.

Sie sollten aber auch beachten:

- Jede gründliche Vorbereitung braucht ihre Zeit. Je nach Vorhaben kann dies bis zu einem Jahr und länger dauern.
- Die im Rahmen der Stadtsanierung gezahlten Zuschüsse sind nach endgültiger Bestätigung durch das Landesförderinstitut nicht mehr zurückzuzahlen.
- Bei der Durchführung der Modernisierung bietet eine qualifizierte örtliche Bauüberwachung (z. B. durch einen Architekten) am ehesten die Gewähr für einen reibungslosen Ablauf. Ganz besonders wichtig ist, dass das aufgestellte Modernisierungsgutachten, der darauf beruhende Bewilligungsbescheid und der abgeschlossene Vertrag eingehalten werden, weil ansonsten die Gefahr einer Nichtausreichung von Städtebauförderungsmitteln besteht.
- Auch während der Bauphase stehen Ihnen der Sanierungsträger und das Bauamt selbstverständlich kostenlos beratend zur Seite. **Nehmen Sie die Beratung des Sanierungsträgers in Anspruch!**

Zum Schluss noch einmal die Bitte an alle Eigentümer: **Vor Beginn jeglicher Umbaumaßnahmen** beim Bauamt oder im Sanierungsbüro rechtzeitig vorsprechen, damit die Möglichkeiten einer eventuellen Förderung geprüft und die erforderlichen Unterlagen beschafft werden können. Dies ist deshalb so wichtig, weil einmal begonnene oder etwa bereits abgeschlossene Baumaßnahmen **nachträglich nicht gefördert** werden können.

Wir wünschen Ihnen jetzt schon für Ihr Bauvorhaben ein gutes Gelingen!

Interviews zu privaten Sanierungsmaßnahmen

Chausseestraße 37, 12.05.04 Gespräch mit Frau Odendall, Geschäftsführerin der Löcknitzer Wohnungsgesellschaft

Karsten Stahl, AG Sanierung:
Guten Tag, Frau Odendall, vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben, mit uns über die Förderungen bei Sanierungsmaßnahmen zu sprechen. Ich hatte Ihnen ja bereits erläutert, dass wir dieses Kurzinterview in der nächsten Sanierungszeitung abdrucken möchten um Interessierten Mut zu machen ebenfalls die Fördermöglichkeiten der Stadtsanierung zu nutzen. Wie beurteilen Sie rückblickend das Antragsverfahren und die Durchführung der Sanierung mit Städtebaufördermitteln?

Frau Odendall:

Wir haben erstmals mit der Sanierung der Chausseestraße 37 das Angebot der Förderung aus Städtebaumitteln wahrgenommen. Die weiteren Objekte, die unsere Gesellschaft saniert, hat liegen leider außerhalb des Sanierungsgebietes. Beim Antrag und der Durchführung sind einige Richtlinien zu beachten, die Arbeitsgruppe Sanierung im Amt Löcknitz stand uns aber begleitend zur Seite, so dass wir, wenn irgendwo Schwierigkeiten aufgetreten sind, auch gemeinsam über Lösungen diskutieren konnten, das war wirklich hilfreich.



Das Haus in der Chausseestraße ist vollständig saniert und konnte auch vollständig vermietet werden. Alles in allem kann ich sagen, dass von der Antragstellung bis zum Abschluss der Sanierung alles gut gelaufen ist, und ich will hoffen, dass ich mit dieser Veröffentlichung auch dazu beitrage, dass mehr Bürger in Löcknitz das Angebot zur Sanierungsförderung wahrnehmen.

Chausseestraße 28, Familie Lorenz

Karsten Stahl:
Familie Lorenz, erstmal vielen Dank, dass auch Sie bereit sind für die Sanierungszeitung Ihre Erfahrungen zum Sanierungsverfahren mitzuteilen.

Familie Lorenz:
Ja, wir hatten gehört, das im Rahmen der Städtebauförderung auch Fassadensanierungen gefördert werden. Die Fenster in unserem Haus sind noch nicht sehr alt, die sollten nicht ausgetauscht werden, aber wir hatten die Vorstellung das unser Haus, neben der Fassadensanierung, auch wieder sein ursprüngliches historisches Aussehen erhalten sollte. Ein Foto, das um 1900 aufgenommen wurde, war unser Vorbild für die Fassadengestaltung. Mit der Rahmenplanerin haben wir in ersten Skizzen einen Vorschlag für

eine mögliche Ausführung und die Antragsunterlagen für die Städtebaufördermittel erarbeitet. Ein frühes Gespräch ist schon deswegen wichtig, weil dem Antrag auf Fördermittel ein Gutachten der Rahmenplanung beiliegen muß, das die geplante Maßnahme den Sanierungszielen in Löcknitz entspricht.

Nach der Zusage für eine Förderung haben wir mit dem Sanierungsträger einen Modernisierungsvertrag abgeschlossen. Das heißt, jetzt konnten wir mit der konkreten Planung und den Ausschreibungen beginnen.

Fast alle Aufträge sind regional vergeben worden. Nur für den Stuck brauchten wir Unterstützung durch ein Teterower Unternehmen. Man kann wirklich sagen, alle Beteiligten haben ihr bestes gegeben. Wir haben öfter überraschende Probleme vor Ort



Bürgermeister Lothar Meistring (links) mit dem Ehepaar Lorenz

beratschlagt, bis eine Lösung gefunden wurde. Mit dem Ergebnis unserer Baumaßnahme sind nicht nur wir sehr zufrieden, wir werden oft auf unser schönes Haus angesprochen. Wir sind auch ganz überrascht gewesen das alles relativ schnell zu regeln war und können das Sanierungsverfahren und die Fördermöglichkeiten wirklich weiterempfehlen.