

Förderrichtlinie der Stadt Parchim

Kleinteilige Modernisierungsmaßnahmen nach Buchstabe G 6.4 der StBauFR M-V

§ 1 Zuwendungszweck

- a) Die Stadt Parchim fördert im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung „Altstadt“ kleinteilige Modernisierungsmaßnahmen i.S.v. Buchstabe G Ziffer 6.4 der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StBauFR M-V). Rechtliche Grundlage ist die jeweils gültige StBauFR.
- b) Dafür stellt die Stadt Parchim im jährlichen Maßnahmenprogramm für die städtebauliche Erneuerung „Altstadt“ (Kosten- und Finanzierungsübersicht) ein begrenztes Budget ein.
- c) Die Zuwendung ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ einschließlich ihrer Erweiterungsbereiche beschränkt.
- d) Die Zuwendung nach dieser städtischen Richtlinie soll in einem vereinfachten Verfahren einen niedrigschwälligen Zugang zu einer Förderung ermöglichen, um insbesondere Maßnahmen an Gebäuden zur Verbesserung des Stadtbildes, Maßnahmen auf gebäudebezogenen Freiflächen und Innenhöfen zur Aufwertung des unmittelbaren Wohnumfeldes und Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauches und der Treibhausgasemissionen zu ermöglichen.

§ 2 Fördergegenstände

- a) Nach Buchstabe G Ziffer 6.4 der StBauFR M-V und den entsprechenden Kosten- und Zuwendungsobergrenzen sind nur solche baulichen Maßnahmen zuwendungsfähig, deren Gesamtkosten eine Obergrenze von 300 €/m² Wohn-/Nutzfläche nicht überschreiten. Für Maßnahmen zur Aufwertung und Neugestaltung von privaten Freiflächen gilt eine Kostenobergrenze von 180 €/m² der betroffenen Freifläche.
- b) Gegenstand der Zuwendung sind vorrangig bauliche Maßnahmen zur Beseitigung von baulichen und gestalterischen Defiziten an Gebäuden und auf privaten Freiflächen mit und ohne einen Gebäudebezug. Zuwendungsfähig sind unter anderem (Aufzählung nicht abschließend):
 - bauliche und gestalterische Maßnahmen an Fassaden und Dächern zur Aufwertung des Stadtbildes mit Beseitigung von Mängeln und Erhalt von Gestaltungselementen und historischen Bauteilen,
 - Aufarbeitung von historischen Bauelementen und Bauteilen an Gebäuden,
 - stadtbildverträgliche Gestaltung von Werbeanlagen,
 - Herstellung von Fassadengrün, Montage von Rankgerüsten und Blumenkästen,
 - Entkernung und Neugestaltung von Innenhöfen, vorzugsweise im Zusammenhang mit der anschließenden Herstellung von Aufenthalts- Freizeitbereichen für Bewohner
 - Herstellung von Stellplätzen, soweit dadurch die Aufenthaltsqualität der Bewohner nicht negativ beeinträchtigt wird

- c) Sind für die baulichen Maßnahmen Planungs- und Gutachterleistungen erforderlich, gilt eine Kostenobergrenze von 12 % von den Baukosten für die Maßnahmen nach Nr. b). Mit den Planungsleistungen sollen nur ausgewiesene und erfahrene Fachleute beauftragt werden.
- d) Neben den überwiegend baulichen und gestalterischen Maßnahmen werden Zuwendungen für Maßnahmen zur Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) mit dem Ziel der Verbesserung der Energieeffizienz, der Reduzierung des Einsatzes von fossilen Energieträgern und der Verringerung des Ausstoßes klimaschädlicher Emissionen gewährt.
- e) Nicht zuwendungsfähig sind Maßnahmen, die bauliche und gestalterische Defizite manifestieren, Maßnahmen mit Einsatz von Baustoffen, deren Nachhaltigkeit für den Klimaschutz nicht nachgewiesen und die nicht recycelt werden können, Maßnahmen die den Sanierungszielen widersprechen sowie reine Unterhaltungs- und Reparaturmaßnahmen. Ebenfalls nicht zuwendungsfähig sind bereits begonnene Maßnahmen. Neubauten sind von der Förderung ausgeschlossen.
- f) Der Fördergegenstand beziehungsweise das Grundstück dürfen nicht als Spielhalle, Wettkabine, Sexshop, Bordell, für Wohnungsprostitution und ähnliche Nutzungen, die den Zielen der Sanierung entgegenwirken, verwendet werden.

§ 3 Zuwendungsempfänger

- a) Zuwendungsempfänger sind private und gewerbliche Eigentümer von Grundstücken und Gebäuden, Unternehmen der Wohnungswirtschaft und Vereine, Verbände und Stiftungen, soweit es sich dabei um die Eigentümer der Grundstücke und Gebäude bzw. Erbbauberechtigte handelt.
- b) Mieter und Pächter sind von den Zuwendungen nach dieser städtischen Richtlinie ausgeschlossen.
- c) Ebenfalls ausgeschlossen von den Zuwendungen sind öffentliche Körperschaften (Bund, Bundesländer, Landkreis) und Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts.

§ 4 Zuwendungsvoraussetzungen

- a) Die nach dieser städtischen Richtlinie geförderten Maßnahmen müssen den städtebaulichen und baulichen Zielen der städtebaulichen Erneuerung „Altstadt“ entsprechen. Diese sind insbesondere im städtebaulichen Rahmenplan für die „Altstadt“, im integrierten Stadtentwicklungs-Konzept und weiteren die Altstadt betreffenden informellen Planungen sowie in Bebauungsplänen und Satzungen definiert.
- b) Zuwendungsfähig sind nur Maßnahmen, wenn diese den grundsätzlichen Zielen des Klimaschutzes (siehe auch Klimaschutzkonzept für die Stadt Parchim). Dabei kommt der Reduzierung des Energiebedarfs und der Wärmeverluste eine besondere Bedeutung zu.

- c) Bei Denkmalen sind nur solche Maßnahmen zuwendungsfähig, die den Grundsätzen des Denkmalschutzes entsprechen. Eine fachliche Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist in diesen Fällen zwingend erforderlich.

§ 5 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

- a) Die Zuwendung wird von der Stadt Parchim als rückzahlungsfreier Zuschuss gewährt.
- b) Die Höhe der Zuwendungen orientiert sich an der städtebaulichen Bedeutung des Vorhabens. Im Regelfall gelten folgende Zuwendungshöhen:
 - bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten bei Gebäuden ohne Denkmalstatus und ohne besondere städtebauliche und bauliche Bedeutung
 - bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Kosten bei Gebäuden/Grundstücken, die in der Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust-Parchim eingetragen sind und weiterhin bei Gebäuden mit einer besonderen städtebaulichen Bedeutung und Wirkung im Stadtbild
 - bis zu 85 % der zuwendungsfähigen Kosten in begründeten Ausnahmefällen (z.B. bei Gebäuden und Maßnahmen mit besonderer Vorbildwirkung, bei Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und von Bauteilen usw.)
- c) Die jeweilige städtebauliche Bedeutung und Wichtung der Maßnahmen erfolgt durch die Stadt Parchim bzw. durch den von der Stadt Parchim beauftragten Rahmenplaner. Der Denkmalstatus wird durch die untere Denkmalschutzbehörde schriftlich bestätigt.
- d) Die Gesamtkosten einer kleinteiligen Modernisierungsmaßnahme wird unter Berücksichtigung der Kostenobergrenzen nach § 2 a) dieser Richtlinie auf 100.000 € begrenzt. Die Untergrenze Baukosten für die Beantragung der Zuwendung beträgt 5.000 € (Bagatellgrenze).
- e) Für ein Gebäude/Grundstück können mehrere Anträge gestellt werden. Die Summe der zuwendungsfähigen Kosten darf dabei die Kostenobergrenze nach § 2 a) nicht überschreiten.
- f) Die Kumulierung mit anderen Zuwendungen ist zulässig. Die Höhe der Zuwendungen nach dieser Richtlinie reduziert sich um die Zuwendungen Dritter.

§ 6 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

- a) Die Restnutzungsdauer der nach dieser Richtlinie geförderten Maßnahmen beträgt mindestens 15 Jahre. Art und Qualität der Maßnahmen müssen so geplant und ausgeführt werden, dass diese Frist eingehalten werden kann.
- b) Die Zweckbindungsfrist für die nach dieser Richtlinie gewährten Zuwendungen beträgt für Gebäude 15 Jahre, für Freianlagen 10 Jahre.

- c) Eigenleistungen, die durch den Eigentümer des Gebäudes/Grundstücks selbst erbracht werden – soweit dieser über die dafür erforderlichen fachlichen Qualifikationen verfügt, werden als zuwendungsfähige Kosten bis zu 60 % eines vergleichbaren Netto-Angebotes eines Handwerkers/Bauunternehmens anerkannt. Die Ermittlung der Eigenleistungen muss der Eigentümer geeignetem Fachpersonal übertragen (siehe § 2 Buchstabe c) dieser Richtlinie).
- d) Mit den Maßnahmen darf nicht vor Bewilligung der Zuwendung bzw. nicht vor der Zustimmung zum vorzeitigen förderunschädlichen Maßnahmenbeginn angefangen werden.
- e) Die Durchführung der geförderten Maßnahmen ist innerhalb von 6 Monaten zu beginnen, abzuschließen und bei der Stadt Parchim die Abrechnungsunterlagen einzureichen. Nach Ablauf dieser Frist behält sich die Stadt Parchim den Widerruf der Bewilligung vor.
- f) Die Vergabe von Bau- und Planungsleistungen muss unter Beachtung der Vergabevorschriften erfolgen; in der Regel sind mindestens drei Unternehmen je Baulos/Gewerk um ein Angebot anzufragen. Für die Zuwendung werden nur die Kosten des wirtschaftlichsten Angebotes berücksichtigt.
- g) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung nach dieser Richtlinie besteht nicht.
- h) Weicht der Eigentümer ohne vorherige Rücksprache von seinen Antragsunterlagen und dem Bewilligungsbescheid ab, behält sich die Stadt Parchim den Widerruf der Bewilligung vor.
- i) Der Eigentümer erklärt sich mit der Antragstellung mit der elektronischen Verarbeitung und Speicherung der antragsbezogenen Daten bei der Stadt Parchim und beim Treuhänderischen Sanierungsträger einverstanden.

§ 7 Verfahren

- a) Der Bauherr stellt einen formulargebundenen Antrag bei der Stadt Parchim, Fachbereich Bau und Stadtentwicklung, Schuhmarkt 1, 19370 Parchim. Der Antrag kann auch elektronisch an stadtplanung@parchim.de übermittelt werden.

Das Antragsformular kann von der website der Stadt heruntergeladen werden. Dem Antrag sind Kostenangebote für die beantragten Maßnahmen und eine Wohn-/Nutzflächenberechnung beizulegen.

Die Stadt Parchim behält sich vor, weitere Unterlagen vom Antragsteller anzufordern, wenn das für die Prüfung des Antrages notwendig ist.

- b) Auf Grundlage des Antrages findet eine Beratung mit der Stadtplanung Parchim, erforderlichenfalls mit der unteren Denkmalschutzbehörde und/oder mit dem Rahmenplaner der Stadt Parchim statt. Im Rahmen dieser Beratung wird die Zuwendungsfähigkeit der beantragten Maßnahmen und die Angemessenheit der Kosten geprüft.

- c) Über die Gewährung der Zuwendung entscheidet die Stadt Parchim; unter Beachtung der Wertgrenzen der Hauptsatzung der Bürgermeister bzw. der Hauptausschuss oder die Stadtvertretung.
- d) Der Antragsteller wird über die Gewährung der Zuwendung und eventuelle damit verbundene Auflagen und Bedingungen in einem Bewilligungsbescheid informiert. Dieser Bewilligungsbescheid ist dem Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung i.S.d. StBauFR M-V gleichzusetzen.
- e) Nach Abschluss der Maßnahme reicht der Antragsteller die Rechnungen, Zahlungsnachweise und weitere Belege für die Umsetzung der Maßnahme bei der Stadtplanung Parchim ein. So weit erforderlich wird die Stadt eine abschließende Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde und/oder des Rahmenplaners einholen.
- f) Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt durch den von der Stadt Parchim beauftragten Treuhänderischen Sanierungsträger.
- g) Nach Abschluss der Maßnahme erstellt der Treuhänderische Sanierungsträger einen Verwendungsnachweis, der dem Landesförderinstitut M-V zur abschließenden förderrechtlichen Prüfung übermittelt wird. Die endgültige Höhe der Zuwendung steht unter dem Vorbehalt der abschließenden förderrechtlichen Anerkennung durch das Landesförderinstitut.
- h) Sollte die Auszahlung der Fördermittel vom abschließenden Bescheid des Landesförderinstitutes M-V abweichen, hat der Antragsteller die Differenz innerhalb von vier Wochen nach Mitteilung durch die Stadt Parchim bzw. durch den Treuhänderischen Sanierungsträger auszugleichen.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung der Stadt Parchim in Kraft.

Der Umfang des bereitgestellten Budgets für die kleinteiligen Modernisierungsmaßnahmen wird am Anfang eines Kalenderjahres gemäß Hauptsatzung der Stadt Parchim bekannt gegeben.

Die Stadt Parchim behält sich vor, mit Abschluss der städtebaulichen Erneuerung, mit Auslaufen der Städtebauförderung und/oder bei einer Änderung der Schwerpunktsetzung des Fördermitteleinsatzes diese Richtlinie befristet auszusetzen oder ganz aufzuheben. Die Bekanntmachungen dazu erfolgen gemäß Hauptsatzung der Stadt Parchim.

Parchim, am **03. Feb. 2026**


Dirk Flörke
Bürgermeister