

Richtlinie
zur Gewährung von Fördermitteln für
die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
im Rahmen der Städtebauförderung

- Kommunales Förderprogramm -



Präambel

Die historische Altstadt von Treffurt sowie der Ortskern des Stadtteils Großburschla stellen kultur-, kunst-, und baugeschichtlich bedeutende Ensembles von hohem städtebaulichen Wert dar, deren unverwechselbares Gepräge unbedingt zu bewahren ist. Die Stadt Treffurt trägt diesem Ziel im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms für städtebaulichen Denkmalschutz durch Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Sanierungsgebiete Rechnung.

Ergänzend soll mit diesem kommunalen Förderprogramm ein Anreiz für gestalterisches Engagement geschaffen und somit eine weitere Aufwertung des Ortsbildes sowie eine Verbesserung des Wohnumfeldes erreicht werden.

Auf der Grundlage der „Richtlinie zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (Städtebauförderungsrichtlinien – ThStBauFR) in der Fassung vom 17.12.2015 (ThürStAnz Nr. 3/2016 Seite 95) beschließt der Stadtrat der Stadt Treffurt in seiner Sitzung am 19.12.2016 folgende Richtlinie:

I Allgemeine Bestimmungen

1. Geltungsbereich

- 1.1. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete „Altstadt Treffurt“ und „Ortskern Großburschla“. Er ist in den beiliegenden Karten mit einer unterbrochenen schwarzen Linie abgegrenzt. Die Karten sind Bestandteil dieser Richtlinie.
- 1.2. Der sachliche Geltungsbereich umfasst Einzelvorhaben, welche nach Maßgabe dieser Richtlinie, der Sanierungsziele, der Gestaltungssatzungen und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften der Aufwertung des Ortsbildes und Verbesserung des Wohnumfeldes dienen.

2. Zweck der Förderung

Die Stadt Treffurt stellt jährlich Mittel für private Baumaßnahmen zur Verfügung. Gefördert werden bauteilbezogene Einzelmaßnahmen von Haupt- und Nebengebäuden, die zum öffentlichen Raum wirken, die der Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz und damit der Pflege des Ortsbildes dienen. Die Zuschüsse sind im Rahmen der Städtebauförderung freiwillige Leistungen der Stadt Treffurt, auf die seitens des Antragstellers kein Rechtsanspruch besteht.

3. Fördervoraussetzungen

- 3.1. Voraussetzung der Förderung der Einzelmaßnahme ist, dass sich das Vorhaben im Geltungsbereich der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete „Altstadt Treffurt“ und „Ortskern Großburschla“ befindet.
- 3.2. Die Einzelmaßnahmen werden entsprechend den Sanierungszielen der Stadt Treffurt geplant und durchgeführt.



3.3. Die Stadt Treffurt befindet sich in einem Förderprogramm für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen.

3.4. Vor Antragstellung und Klärung der Förderwürdigkeit darf mit der baulichen Umsetzung nicht begonnen werden.

4. Gegenstand der Förderung

4.1. Gegenstand der Förderung sind Einzelvorhaben baulicher Maßnahmen, die entsprechend den Sanierungszielen der Stadt und an Gebäuden, die vor 1945 errichtet wurden, ausgeführt werden:

a) Dach, Dachaufbauten, Dachhaut

- Erneuerung der Dachhaut mit roten Tondachziegeln (unglasiert) auch bei Dächern von Haupt- und Nebengebäuden
- Zimmermannsmäßige Ausführung von Gaupen anstelle von liegenden Dachfenstern
- Traditionelle Bekleidung der Gaupenseiten- und -giebelflächen
- Traditionelle Ausbildung des Traufkastens (geschlossener Dachkasten, sichtbare Sparrenköpfe)
- Traditionelle Ausbildung des Ortganges mit Windbrett

b) Fassaden

- Bewahrung von freiliegendem, verkleidetem und verputztem Fachwerk sowie Freilegung von künstlerisch oder bauhistorisch wertvollem Fachwerk (Putz bzw. Bekleidung entfernen)
- Erneuerung und Sanierung von Putzfassaden mit feinkörnigem, gleichförmig ausgeriebenen mineralischen Putz (Farbgebung in Abstimmung mit Stadt)
- Verkleidung von Fassadenteilen mit Tonziegeln, Naturschiefer, Holz
- Anwendung von Bruchsteinmaterial entsprechend historischer Vorbilder für Verkleidung des Gebäudesockels; Errichtung eines traditionellen Natursteinsockels
- Bewahrung von besonderen Fassadenelementen wie z. B. Fachwerkdekor, Gesimse, Gewände, Quaderungen, Bekrönungen, figürliches und ornamentales Schmuckwerk sowie Bemalungen

c) Fenster, Türen und Tore

- Bewahrung und Aufarbeitung historischer Fenster, Türen und Tore entsprechend historischer Vorbilder, Profilierung und Gliederung
- Erneuerung von Fenstern, Türen und Toren
- Aufarbeitung und Neuanbringung von Holzklappläden
- Rückbau auf die ursprüngliche Anordnung und Größe von Fenstern, Türen und Toren

d) Schaufenster-Erneuerung

- Neubau und Sanierung der Schaufenster aus Holz unter Beibehaltung entsprechender historischer Gestaltung, Profilierung und Gliederung.



e) Vortreppen

- Bewahrung und Erneuerung von Außentreppen in traditioneller Gestaltung (sofern im Straßenraum gestalterisch wirksam)
- Herstellung von Geländern aus Schmiedeeisen bzw. handwerklich gefertigte Geländer statt industriell vorgefertigte Geländer

f) Gestaltung nicht überbauter Flächen von bebauten Grundstücken

- Bewahrung und Neuverlegung von regionaltypischem Natursteinpflaster (z. B. Kalkstein)
- Pflanzung einheimischer standortgerechter Laubbäume sowie Fassadenbegrünung (sofern im Straßenraum gestalterisch wirksam)

g) Anlagen für Außenwerbung

- Anbringung von Werbeanlagen in Form von handwerklich traditionell gestalteten Auslegern

h) Einfriedungen/Stützmauern

- Bewahrung und Erneuerung von Stütz- und Sockelmauern sowie Einfriedungen einschließlich dazugehöriger Türen und Tore in traditioneller Gestaltung

4.2. Nicht förderfähig sind Vorhaben, welche

- zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits begonnen oder abgeschlossen sind,
- ohne die erforderlichen Genehmigungen oder Bescheide oder abweichend von ihnen ausgeführt wurden,
- zur Verfestigung bereits vorhandener städtebaulicher Missstände führen würden

Von der Förderung sind weiterhin ausgeschlossen:

- Gebäude, die nicht erhaltenswürdig oder öffentlich wirksam (untergeordnete Nebengebäude) sind oder nach 1945 errichtet wurden
- Metall- und Kunststofffenster
- Metall- und Kunststofftüren
- vorgehängte Fassaden aus Kunststoff
- jegliche Art von Sockelverkleidung
- Verputzen von Sichtfachwerk
- glasierte Dachziegel
- Betondachsteine
- Ortgänge mit einer Ausladung/Tiefe (gegenüber der angrenzenden Fassade) über 30 cm
- liegende Dachfenster
- Maßnahmen zur Gewinnung von Wohnraum
- Wärmedämmung



II. Besondere Förderbestimmungen

1. Fördermöglichkeit

- 1.1. Für das kommunale Förderprogramm stellt die Stadt Treffurt im Rahmen der Bund-Länder-Programme für städtebaulichen Denkmalschutz sowie für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen Mittel zur Verfügung. Ihr Umfang wird in Abhängigkeit von den Zuteilungen des Thüringer Landesverwaltungsamtes, der Haushaltslage der Stadt und der Antragseingänge jährlich neu festgelegt.
- 1.2. Für die im Absatz I Pkt. 4.1. aufgeführten förderfähigen Maßnahmen gibt es nachfolgende Fördermöglichkeiten. Die Förderhöhe für die im Absatz I Pkt. 4.1. aufgeführten förderfähigen Maßnahmen wird entsprechend der nachfolgend festgelegten Pauschalsätze ermittelt:

<u>Maßnahme</u>	<u>Fördersatz</u>
Maximale Förderhöhe	10.000 €/Grundstück
Fassade, Fenster, Schaufenster, Türen, Tore, Einfriedungen, Treppen, Dach/Dachaufbauten/Dachhaut	30 %

Bestehen im Einzelfall bereits städtebaulich-architektonische Missstände an Gebäuden und baulichen Anlagen, die mit der geförderten Maßnahme nicht beseitigt werden, kann nur die Hälfte des errechenbaren Zuschusses (15%) gezahlt werden. Die vorhandenen Gegebenheiten sind hierbei im Einzelfall zu prüfen. Bestehende Mängel, die vom Voreigentümer übernommen wurden, können bei einer schriftlichen Zusage der zukünftigen Beseitigung des neuen Eigentümers vernachlässigt werden.

2. Art der Förderung

Die Förderung erfolgt als Zuschuss Bezug nehmend auf die Bruttosumme der nachgewiesenen Kosten im Rahmen der verfügbaren Mittel. Im Falle der Vorsteuerabzugsberechtigung ist die Bezugsgröße der Nettobetrag. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

3. Maximale Förderhöhe

- 3.1. Fördermittel entsprechend dieser Richtlinie werden für jedes Grundstück bis zu einem Höchstbetrag von insgesamt 10.000 € als Zuschuss gewährt.
- 3.2. Pro Grundstück kann dieser Höchstbetrag nur einmal in Anspruch genommen werden.
- 3.3. Pro Grundstück können mehrere Einzelmaßnahmen über mehrere Jahre bis zur Ausschöpfung des Höchstbetrages geführt werden.
- 3.4. Begründete Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Förderstelle.



4. Verhältnis zu anderen Förderarten

- 4.1. Von dritter Stelle gewährte Fördermittel (Beispiel Denkmalmittel) werden von den nach Pkt. II Abs. 1 zu gewährenden Fördermitteln bzw. Haushaltsmitteln nach dieser Richtlinie abgezogen.
- 4.2. Gebäude, die aus anderen Förderprogrammen der Städtebauförderung saniert werden, sind von der Förderung nach dem kommunalen Programm ausgeschlossen.

5. Abweichungen

Die Gemeinde kann abweichend von den vorstehenden Pauschalsätzen in besonderen Fällen Ausnahmen von diesen beschließen.

6. Förderfähige Kosten

- 6.1. Als förderfähig gelten die Bruttobaukosten der ausführenden Fachbetriebe. Im Falle der Vorsteuerabzugsberechtigung wird die entsprechende Nettosumme zu Grunde gelegt. Bei der Ausführung in Eigenleistung werden nur Materialkosten anerkannt.
- 6.2. Die Beauftragung erfolgt in Anlehnung an die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB).
- 6.3. Maßnahmen mit einer Bruttobausumme unter 500 € werden nicht gefördert.

III. Zuständigkeit und Verfahren

1. Antragstellung

- 1.1. Antragsberechtigt sind Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechtes (natürliche Personen). Bei juristischen Personen entscheidet die Stadt Treffurt im Einzelfall.
- 1.2. Der formlose Antrag ist bei der Stadtverwaltung Treffurt unter Beifügung folgender Unterlagen einzureichen:
 - Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug)
 - Katasterauszug
 - Nachweis der Gebäudeversicherung
 - Sanierungsgenehmigung sowie je nach Einzelfall Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis
 - auf Anforderung Fotos, Skizzen, ggf. Zeichnungen
 - bis zu 2 Kostenvorschläge bzw. verbindliche Angebote



- 1.3. Die Stadt Treffurt beauftragt den Sanierungsträger „WOHNSTADT“ mit der fachlichen Beurteilung der beantragten Vorhaben hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften dieser Richtlinie, der Sanierungsziele sowie der Sanierungs-, Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen. Hierbei werden andere erforderliche Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis) mit einbezogen.
- 1.4. Vor der Antragstellung ist eine Konsultation mit dem Sanierungsträger vor Ort durchzuführen; diese ist für den Antragsteller kostenlos. Es besteht eine Abstimmungspflicht.

2. Prüfung

Die Stadt und der Sanierungsbeirat prüfen zusammen mit ihrem Sanierungsbetreuer, ob die Maßnahme dem Zweck des Förderprogrammes entspricht. Baurechtliche und denkmalschutzrechtliche Forderungen bleiben davon unberührt.

3. Genehmigungspflicht

Das Einholen der erforderlichen Genehmigungen (Sanierungsgenehmigung, Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis) zur Durchführung der baulichen Maßnahmen obliegt dem Bauherrn/Grundstückseigentümer. Die Genehmigungspflicht besteht unabhängig der Zusage der Förderung.

4. Fördermittelentscheidung

Die Entscheidung über die Förderung und Festlegung der Förderhöhe wird von der Stadt Treffurt nach Maßgabe dieses Programmes festgelegt. Diese Entscheidung ersetzt keine baurechtlichen und sanierungsrechtlichen Genehmigungen und denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.

5. Vertragsabschluss

- 5.1. Nach Vorliegen der notwendigen Unterlagen wird zwischen der Stadt Treffurt und dem Antragsteller eine vertragliche Vereinbarung über die Durchführung der Baumaßnahme abgeschlossen. Diese Vereinbarung muss vor Beginn der Baumaßnahme getroffen werden.
- 5.2. In der Vereinbarung werden Art und Umfang der Maßnahme, die zu erwartenden Kosten, die Höhe der Förderung sowie die einzuhaltenden Fristen festgelegt.
- 5.3. Vor dem rechtswirksamen Abschluss dieser Vereinbarung darf mit dem beantragten Vorhaben nicht begonnen bzw. der Auftrag dazu nicht erteilt werden.

6. Anzeigepflicht/Prüfung

Nach vertragsgemäßer Durchführung der Maßnahmen hat der Bauherr/Eigentümer die Fertigstellung der Stadt anzuzeigen. Durch die Stadt Treffurt und den Sanierungsberater wird die ordnungsgemäße Durchführung mittels einer Abnahme geprüft.



7. Auszahlungsmodalitäten

Die Auszahlung der zugesagten Fördermittel erfolgt nach Prüfung der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistungen sowie nach Vorlage und Prüfung aller Rechnungen und Zahlungsbelege. Bei Nichteinhaltung der Vereinbarung oder nicht fachgerechter Ausführung der Vorhaben kann die Auszahlung gekürzt, verweigert oder nachträglich zurückgefordert werden.

8. Auflagen

Die Gewährung der Fördermittel kann mit Auflagen verbunden werden. Werden diese Auflagen nicht eingehalten bzw. die baulichen Maßnahmen nicht entsprechend des Vertrages durchgeführt, so entfällt der Anspruch auf Auszahlung der Fördermittel.

IV. Schlussbestimmungen/Inkrafttreten

Die Mitglieder des Stadtrates Treffurt beschließen in ihrer Sitzung am 19.12.2016 die Richtlinie zur Förderung des städtebaulich bedingten Mehraufwandes bei der Durchführung von privaten Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet der Stadt Treffurt. Diese Richtlinie ersetzt die „Richtlinie zur Gewährung von Fördermitteln für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Rahmen der Städtebauförderung“ vom 31.07.1997 sowie die geänderten Richtlinien vom 05.12.2005 und dem 05.06.2008. Sie tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Treffurt, den 25.01.2017

Michael Reinz
Bürgermeister