

# **Kommunales Förderprogramm der Stadt Zeulenroda-Triebes, Sanierungsgebiet Zeulenroda**

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

Auf der Grundlage der Richtlinie zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen vom 01.01.2008 in der Fassung der Bekanntmachung im Staatsanzeiger Nr. 27/2008 beschließt der Stadtrat Zeulenroda-Triebes die nachfolgende Richtlinie zur Gewährung von Fördermitteln für die äußere Gestaltung städtebaulicher Anlagen im Rahmen der Städtebauförderung mit Stadtratsbeschluss BVZTö-171-2009 vom 09.12.2009:

### **1. Geltungsbereich**

1.1. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf das Sanierungsgebiet Zeulenroda.

Der räumliche Geltungsbereich ist der beiliegenden Karte mit Abgrenzung des Sanierungsgebietes zu entnehmen. Diese Karte ist Bestandteil dieser Richtlinie.

1.2. Der sachliche Geltungsbereich umfasst Vorhaben, welche nach Maßgabe dieser Richtlinie und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften der Verbesserung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen dienen.

### **2. Gegenstand der Förderung im Sanierungsgebiet „Innenstadt Zeulenroda“**

Förderfähig sind im Sanierungsgebiet Zeulenroda folgende Vorhaben unter der Voraussetzung, dass die gesamte bauliche Hülle (Dach, Fassade, Fenster, Türen, Tore) den Forderungen der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen im Altstadtbereich der Stadt Zeulenroda vom 24.04.1991 entsprechen:

#### **2.1. Dächer**

- a) Dachdeckung aus Natur- oder Kunstschiefer o. ä. Baustoffe (anthrazit),
- b) Anordnung und Instandsetzung von Dachgauben in ortstypischer Form und Bauweise,
- c) Erhaltung und Instandsetzung/ Sanierung besonderer Dachteile und Dachaufbauten, wie z. B. Türme, Schmuckgiebel, Verzierungen.

Nicht gefördert werden Dächer, in welche liegende Wohndachfenster eingebaut werden/ wurden.

#### **2.2. Fassaden**

- a) Erneuerung des Außenputzes (nur für glatten bis feinkörnigen Oberputz) und Sanierung von Klinker- und Backsteinfassaden,
- b) Außenanstriche,

- c) Instandsetzung/ Sanierung von Natursteinsockeln sowie Anbringen von Natursteinverkleidungen,
- d) Instandsetzung/ Sanierung von Steingewänden,
- e) Instandsetzung/ Sanierung und Wiederherstellung von besonderen Fassadenelementen, wie z. B. Gesimsen, Putzfaschen, Quaderungen, Krönungen, figürliches und ornamentales Schmuckwerk, Bemalungen,
- f) Instandsetzung/ Sanierung von Sichtfachwerk sowie Freilegung von baukünstlerisch wertvollem Fachwerk.

Das Freilegen von ehemals verputztem, einfachem Regelfachwerk wird nicht gefördert, auch nicht das Aufbringen von Dämmfassaden auf Fachwerk und das „Aufdoppeln“ von Fachwerk.

### 2.3. Fenster und Schaufenster

- a) Reparatur/ Instandsetzung/ Sanierung bei Bewahrung der historischen Gestaltung und Teilung in Holzausführung,
- b) Erneuerung nach historischer Gestaltung in Holzausführung, in der Regel T-Sprossung mit profiliertem Kämpfer und profiliertem Setzholz. Der Kämpfer ist in der Ansicht breiter als das Setzholz.
- c) Rückbau auf ursprüngliche Fensteranordnung und –größen,
- d) Reparatur und Neuanbringung von Holzklappläden.

Nicht gefördert wird der Einbau von Kunststofffenstern.

### 2.4. Türen und Tore

- a) Reparatur bzw. Aufarbeitung historisch wertvoller Holztüren und Holztore,
- b) Erneuerung nach historischer Gestaltung in Holzausführung,
- c) Rückbau auf ursprüngliche Tür- und Toröffnungen.

### 2.5. Sonstiges

- a) Instandsetzung und Erneuerung von Außentreppen als Blockstufen, sofern sie im Straßenraum gestalterisch wirksam sind,
- b) Instandsetzung und Anbringung von Außengeländern in historischer Gestaltung,
- c) Instandsetzung und Erneuerung von Einfriedungen, einschließlich dazugehöriger Tore und Sockelmauern nach historischer Gestaltung.

### 2.6. Nicht förderfähig sind Vorhaben, welche

- a) zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits begonnen oder abgeschlossen sind,
- b) ohne die erforderlichen Genehmigungen oder Bescheide oder abweichend von ihnen ausgeführt wurden und
- c) der Beseitigung widerrechtlich durchgeführter Veränderungen dienen.

## 3. Förderung

3.1. Für das kommunale Förderprogramm stellt die Stadt Zeulenroda-Triebes Haushaltsmittel im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms zur Verfügung. Grundsätzliche Voraussetzung für die Förderung privater Vorhaben im Rahmen der

kommunalen Förderrichtlinie ist die Bereitstellung entsprechender Fördermittel durch Bund und Land Thüringen.

Der Umfang der Förderung wird in Abhängigkeit von den Zuteilungen des Bundes, des Landes Thüringen, der Haushaltslage der Stadt und der Antragseingänge jährlich neu festgelegt.

3.2. Als zuwendungsfähige Kosten gelten die nach vorausgehender fachlicher Prüfung als jeweils günstigste Bruttosumme ermittelten Angebote von Fachfirmen nach Gewerken. Im Falle der Vorsteuerabzugsberechtigung gilt die entsprechende Nettosumme. Eigenleistungen sind nicht förderfähig. Durch den Antragsteller ist eine Vergleichbarkeit der vorzulegenden Angebote je Gewerk zu gewährleisten und nachzuweisen.

3.3. Die Förderung wird als Zuschuss gewährt, ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Alle Fördermodalitäten werden im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und der Stadt Zeulenroda-Triebes geregelt.

3.4. Für den Gegenstand der Förderung nach Punkt 2.1. - 2.5. können im Einzelnen Zuschüsse in folgender Höhe gewährt werden:

Der Regelfördersatz für gestalterische Mehraufwendungen bei Sanierungsmaßnahmen beträgt 30 %, die durchschnittliche Förderhöhe 5.000 € (je Objekt), wobei unter Berücksichtigung der tatsächlichen Aufwendungen und Größe der Vorhaben eine Förderhöhe bis zu 10.000,00 € möglich ist. Dieses betrifft insbesondere Vorhaben mit erhöhten Aufwendungen (Sanierung von aufwendigen Dach- und Fassadendetails wie Schmuckelemente, Türmchen, Gauben, Fachwerkteile).

3.5. Die geltenden Bestimmungen der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), der Landeshaushaltsordnung (LHO), der allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen an Gebietskörperschaften (ANBest-GK), die Richtlinie zur Projektförderung und die Richtlinie für Ausnahmeregelungen bei der Vergabe öffentlicher Aufträge sind einzuhalten. Die Einhaltung der Richtlinien ist durch den jeweiligen Bauherrn nachzuweisen.

3.6. Grundsätzlich werden nur solche Vorhaben gefördert, für die andere Förderprogramme nicht oder nur eingeschränkt in Anspruch genommen werden können. Bei Gewährung von Zuschüssen der Denkmalbehörden ist eine Förderung nach dieser Richtlinie für die gleichen Vorhaben oder Gewerke nicht zulässig. Eine Doppelförderung ist in jedem Fall auszuschließen.

## **4. Verfahren**

4.1. Antragsberechtigt sind private Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechtes (natürliche Personen). Bei juristischen Personen entscheidet die Stadt Zeulenroda-Triebes im Einzelfall.

4.2. Bei der Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes ist ein Antrag mit folgenden Unterlagen einzureichen:

a) Eigentumsnachweis,

- b) Nachweis der Gebäudeversicherung,
- c) Fotos der bestehenden Situation,
- d) Darstellung des beantragten Vorhabens in Form von Kurzbeschreibung, Skizzen bzw. Werkzeichnungen,
- e) drei Kostangebote nach Gewerken von Fachfirmen, aus deren Leistungsbeschreibung alle zur Beurteilung notwendigen Einzelangaben hervorgehen,
- f) je nach Einzelfall Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, Sanierungsgenehmigung.

4.3. Die Stadt Zeulenroda-Triebes beauftragt den Sanierungsträger mit der fachlichen Beurteilung der beantragten Vorhaben hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften dieser Richtlinie sowie der Sanierungssatzung und der Sanierungsziele.

Hierbei werden andere erforderliche Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis) voll einbezogen. Vor der Antragstellung ist eine Konsultation mit dem Sanierungsträger vor Ort durchzuführen. Diese Beratung ist für den Antragssteller kostenlos.

4.4 Die Stadt Zeulenroda-Triebes entscheidet nach Maßgabe aller zutreffenden Regelungen und nach Vorlage der vollständigen Unterlagen über einen Zuschuss aus dem kommunalen Förderprogramm. In besonderen Fällen kann abweichend von dem in Punkt 3.4 genannten Zuschüssen entschieden werden.

4.5. Zwischen der Stadt Zeulenroda-Triebes und dem Antragssteller wird eine vertragliche Vereinbarung geschlossen, in welcher die Förderbedingungen sowie die Förderhöhe festgelegt werden. Vor dem rechtswirksamen Abschluss dieser Vereinbarung darf mit dem beantragten Vorhaben nicht begonnen bzw. die Aufträge dazu nicht erteilt werden.

4.6 Die Auszahlung der zugesagten Fördermittel erfolgt nach Prüfung der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistungen sowie nach Vorlage und Prüfung aller Rechnungen und Zahlungsbelege innerhalb von 12 Wochen. Bei Nichteinhaltung der Vereinbarung oder nicht fachgerechter Ausführung des Vorhabens kann die Auszahlung gekürzt, verweigert oder nachträglich zurückgefordert werden.

## **5. Inkrafttreten**

Die kommunale Förderrichtlinie tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Zeulenroda-Triebes, 10. Dezember 2009

Frank Steinwachs  
Bürgermeister

### Anlagen:

- Übersichtsplan mit Abgrenzung des Sanierungsgebietes
- Sanierungssatzung vom 07.02.1992
- Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen im Altstadtbereich der Stadt Zeulenroda vom 24.04.1991

