

Kommunales Förderprogramm - Richtlinie

Förderung kleiner privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung im Sanierungsgebiet Steinbach-Hallenberg

PRÄAMBEL

Auf der Grundlage dieses Kommunalen Förderprogramms können im Rahmen des Bund-Länder-Programms der Städtebauförderung kleinere private Baumaßnahmen durch die Stadt Steinbach-Hallenberg gefördert werden.

Insbesondere soll damit ein finanzieller Anreiz für privates gestalterisches Engagement geschaffen werden, welches wesentlich zu einer Aufwertung des Stadtbildes beitragen kann. Die Anwendung des Kommunalen Förderprogramms stellt einen wichtigen Bestandteil der Stadtsanierung in Steinbach-Hallenberg dar, um gestalterische Ziele der Städtebauförderung zu erreichen.

1. Geltungsbereich und Grundlage

1.1. Der Geltungsbereich umfasst das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet „Innenstadt Steinbach-Hallenberg“.

1.2. Die Stadt Steinbach-Hallenberg stellt jährlich Haushaltsmittel für die Dauer des Städtebauförderprogramms und in Abhängigkeit des bewilligten Jahresrahmens zur Verfügung.

1.3. Das Förderprogramm kann durch Beschluss der Kommune wieder aufgehoben werden.

1.4. Der Umfang des Programms wird je nach Beantragung und Bedarfsanmeldung der Bürger im Vorfeld und in Abhängigkeit der Finanzhaushaltsslage der Stadt jährlich neu festgelegt.

1.5. Fachliche Grundlage ist die Arbeitshilfe vom Landesverwaltungsamt, Abteilung III, Referat 310 in Abstimmung mit dem Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr, Referat 23 erarbeitet (Stand 27.09.2005). Fördergrundlage sind die Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien ThStBauFR vom 10.06.2008 (insbesondere Punkt 22).

2. Fördervoraussetzungen

2.1. Die schriftliche Förderzusage seitens der Stadt vor Beginn der Maßnahme ist Voraussetzung für eine Förderung.

2.2. Die Maßnahme ist zu beantragen; der Antrag mit kurzer Beschreibung ist formlos bei der Stadtverwaltung einzureichen.

2.3. Nach Terminvereinbarung wird eine Beratung vor Ort durch den Sanierungsbeauftragten durchgeführt und in Form einer schriftlichen Stellungnahme bzw. eines Beratungsprotokolls entsprechend dokumentiert; die Beratung ist kostenfrei.

2.4. Der Antragsteller holt auf der Grundlage des Beratungsprotokolls 3 vergleichbare Angebote von Fachfirmen ein und gibt diese zur Prüfung in die Stadtverwaltung.

2.5. Bei Einzeldenkmälern und Gebäuden im Denkmalensemble ist die Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde im Landratsamt einzuholen.

2.6. Gebäude und Freiflächen, die bereits unter Einsatz von Städtebaufördermitteln modernisiert oder saniert wurden, sind von der Förderung dieses Programms ausgeschlossen.

Gebäude und Freiflächen, die über das Kommunale Förderprogramm bezuschusst werden, sind von weiteren Zuwendungen durch die Programme der Städtebauförderung ausgeschlossen. (Vermeidung von Mehrfachförderung)

2.7. Antragsberechtigt sind nur Grundstückseigentümer oder Verfügungsberechtigte.

2.8. Ersatz- und Neubauten werden nicht gefördert.

3. Inhalt, Ziel und Zweck der Förderung

3.1. Gegenstand und Grundsatz

Gegenstand ist die Modernisierung und Aufwertung von Gebäuden, Außenanlagen und Teilen von Gebäuden. Gefördert werden Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen speziell unter dem Gesichtspunkt des Stadtbildes sowie in Abstimmung mit den Sanierungszielen und unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten.

3.2. Ziel und Zweck

Mit Hilfe der finanziellen Anreizförderung sollen private Eigentümer dazu animiert werden, die vorhandene Bausubstanz entsprechend der genannten Grundsätze und entsprechend der Gestaltungsfibel Steinbach-Hallenberg zu sanieren und zu gestalten. Zweck dieses Förderprogramms ist die Erhaltung des besonderen Charakters des Stadtbildes der Innenstadt von Steinbach-Hallenberg.

4. Fördergegenstand, Maßnahmen

4.1. förderfähige Maßnahmen

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können insbesondere folgende wesentliche Maßnahmen zur Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden und ihrer Umgebung gefördert werden:

- Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Wandaufbau und Farbgebung
- Dacheindeckung, -gestaltung und Dachaufbauten einschließlich der Dachentwässerung
- Öffnende und schließende Elemente (Fenster, Fensterläden, Türen, Tore)
- Elemente des Gebäudeumgriffs (Außentreppe, Hauseingang, Hoffläche und Einfriedung)
- Anlage privater Vor- und Hausgärten, Begrünung von Fassaden und Hofflächen (Entsiegelung)
- Gestaltung stadttypischer Werbeanlagen

4.2. Grundsätze der Förderung

4.2.1. Dächer

Auf Grund der besonderen Bedeutung der Dachlandschaft von Steinbach-Hallenberg ist diese in ihrer Farbigkeit und Struktur zu erhalten. Der zu wahrende Grundcharakter wird im wesentlichen durch die ruhigen ziegelroten Flächen der nahezu einheitlich geneigten Dächer geprägt.

Für die Dachdeckung sind Pfannen- oder Falzziegel aus Ton zu verwenden. Der Einsatz von Betondachsteinen sowie großformatiger Dachfenster ist nicht förderfähig. Zusätzliche Dachaufbauten, wie Dachgauben, sind so sparsam wie möglich einzusetzen. Der Anteil der geschlossenen Dachfläche muss in diesem Fall deutlich überwiegen.

4.2.2. Fassadengestaltung

Fassaden müssen sich hinsichtlich des Materials, der Oberflächenstruktur und Farbgestaltung in das Erscheinungsbild der Innenstadt einfügen.

Die Fassadentypik ist zu bewahren. Neben Fassaden in Sichtfachwerk, sind Schieferverkleidung und Putzfassaden und Klinkermauerwerk vertreten. Sichtfachwerk ist mit Putz- oder Klinkergefachen auszubilden. Für Putzflächen ist mineralisches Material zu verwenden und als glatter Kellenzieh- bzw. Reibeputze auszuführen. Putzbänder und -faschen sind zu erhalten und bei Neugestaltungen wieder zur Fassadengliederung zu verwenden. Schieferfassaden sind mit Naturschiefer und schieferähnlichen Materialien zu sanieren.

Weitere Fassadenelemente aus Naturstein, wie Fenster- und Türgewände, Sockel und Außentreppen, sind ebenfalls zu erhalten bzw. traditionell handwerklich wieder herzustellen.

Für den Fassadenanstrich sind mineralische Farben zu verwenden und mit der umgebenden Bebauung abzustimmen.

Eine Verbesserung der Wärmedämmung mit natürlichen Dämmstoffen (Mineralwolle, Schilfrohr, Holzfaserplatten) oder Dämmputz ist möglich, Vollwärmeschutz aus Kunststoff dagegen nicht förderfähig.

4.2.3. Fenster, Türen, Tore

Historische Fenster sind, wenn möglich, zu erhalten und aufzuarbeiten. Vorhandene erhaltenswerte Einfachverglasung kann z.B. zu einem Kastenfenster umgebaut werden.

Neue Fenster sind entsprechend dem Baualter, der Konstruktion und Fassadengliederung des Gebäudes zu gestalten. Fensterteilungen sind grundsätzlich glasteilend bzw. aufgesetzt auszuführen. Fenster aus Tropenholz (z.B. Meranti) oder Kunststoff sind nicht förderfähig.

Fensterläden sind zu erhalten und bevorzugt wieder anzubringen.

Alte Türen sind zu erhalten und bei Bedarf handwerklich aufzuarbeiten. Neue Türen und Tore sind den stadtüblichen Formen anzupassen. Als Material ist Holz zu verwenden, der Glasanteil dabei auf max. ein Drittel zu beschränken.

4.2.4. Gebäudeumgriff

Außentreppen an Gebäuden und Mauern aus Sandstein sind zu erhalten, zu ergänzen und ggf. wieder herzustellen. Zäune sind vorzugsweise aus Metall mit senkrechten Stäben oder Holz mit senkrecht stehenden Latten zu errichten. Die Einfriedung mit Hecken ist ebenfalls möglich. Vom Straßenraum einsehbare Einfahrten und Hofflächen sind, entsprechend ihrer Belastung, so wasserdurchlässig wie möglich zu befestigen. Die Befestigungsart ist dabei auf die vorhandene bzw. geplante Gestaltung der angrenzenden öffentlichen Flächen abzustimmen.

4.2.5. Werbeanlagen

Derartige Anlagen dürfen keine gestalterische Störung des Gebäudes darstellen. Form, Farbe, Größe und Materialwahl sind der Typik der Stadt und dem Charakter des Hauses anzupassen. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht förderfähig.

5. Förderung

5.1. Zuwendungsfähige Kosten

Die zuwendungsfähigen Kosten sind die jeweils geringsten Bruttoangebotssummen der Fachbetriebe. Durch den Antragsteller ist diesbezüglich eine Vergleichbarkeit der Angebote abzusichern. Bei Wahl eines anderen geeigneten Fachbetriebes trägt der Antragsteller die Differenz zum Angebot des günstigsten Bewerbers.

Bei Maßnahmen, die der Eigentümer in Selbsthilfe durchführt, sind nur die Materialkosten zuwendungsfähig.

5.2. Förderhöhe

Der Zuschuss für die Maßnahmen nach Ziffer 4.2.1. beträgt pauschal 15% der förderfähigen Kosten. Der Zuschuss für die Maßnahmen nach Ziffer 4.2.2. bis 4.2.5. beträgt pauschal 30% der förderfähigen Kosten.

In Abweichung von der pauschalen Förderung sind in Ausnahmen möglich, z.B. bei aufwendigen Schmuck- und Naturschieferfassaden entspricht die Förderhöhe 100% der nachgewiesenen gestalterischen Mehraufwendungen.

5.3. Förderobergrenze

Je Grundstück bzw. je wirtschaftliche Einheit kann über mehrere Jahre eine Förderung von Einzelmaßnahmen erfolgen. Die Summe der Förderungen ist jedoch auf eine maximale Förderhöhe von 5.000€ beschränkt.

5.4. Rücknahme der Förderzusage

Die Stadt behält sich die Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung durch den Sanierungsbeauftragten.

5.5. Ausschlussgrund

Bei vorliegenden Verstößen gegen die Gestaltungsfibel und die Regelungen des Kommunalen Förderprogramms ist keine Förderung möglich.

5.6. Es besteht auf Förderung dem Grunde nach kein Rechtsanspruch.

6. Zuständigkeit und Verfahren

6.1. Der Antrag ist formlos durch den Grundstückseigentümer oder Verfügungsberechtigten bei der Stadtverwaltung einzureichen (vgl. Ziffer 2.2.)

6.2. Der Antrag ist nach der Beratung vor Ort und entsprechend den Hinweisen des Beratungsprotokolls mit 3 vergleichbaren Kostengeboten zu vervollständigen. Die Kommune und der Sanierungsbeauftragte prüfen einvernehmlich, ob die private Maßnahme den Zielen des Kommunalen Förderprogramms entspricht und auch sonst nicht zu beanstanden ist. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben hiervon unberührt.

6.3. Der Zuwendungsbescheid über eine Förderung wird von der Stadt Steinbach-Hallenberg erteilt. Der Förderbetrag wird als vorläufiger Zuschuss nach Maßgabe dieser Richtlinie (vgl. Ziffer 5) festgelegt. Der Bescheid ersetzt keine baurechtliche Genehmigung.

6.4. Die Förderzusage erlischt bei Verstößen gegen die Richtlinie des Kommunalen Förderprogramms oder den Zuwendungsbescheid oder die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P).

6.5. Die Auszahlung erfolgt nach Abschluss der Maßnahme, nach Abnahme vor Ort und anhand von Rechnungs- und Zahlungsbelegen, die von der Stadtverwaltung geprüft werden.

7. Inkrafttreten

Das Kommunale Förderprogramm zur Förderung privater Maßnahmen wurde in der vorliegenden Fassung in der Sitzung des Stadtrates Steinbach-Hallenberg am 21.03.2013 beschlossen.

Diese Richtlinie tritt am 26.04.13 in Kraft.

Endter
Bürgermeister