

# Richtlinien

## zur Vergabe von Fördermitteln

### im kommunalen Förderprogramm

#### der Stadt Stadtilm

- im Ausnahmefall können mehrere getrennte Gebäude auf einem Grundstück separat voneinander betrachtet werden
- Im Einzelfall kann die Höchstfördersumme überschritten werden

#### Berechtigte:

Eigentümer von Gebäuden im Sanierungsgebiet bzw. im Bereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung der Stadt Stadtilm sind berechtigt, Fördermittel zu beantragen. Ausnahmsweise sind auch Mieter von gewerblich genutzten Räumlichkeiten zur Fördermittelbeantragung berechtigt, sofern es sich um Werbeanlagen handelt.

#### Zweck der Förderung:

Die Stadt Stadtilm verfügt über eine in Jahrhunderten gewachsene Altstadt mit unverwechselbarem Ortsbild. Dies bedarf in seinen wesentlichen gestalterischen Erscheinungsformen des besonderen Schutzes.

Erhaltung, Pflege und Sanierung der Altstadt stellen deshalb eine grundlegende Aufgabe für die Bürger und die Stadt dar. Das historische Gefüge und Aussehen der Altstadt soll nachfolgenden Generationen erhalten werden, wozu auch die denkmalpflegerischen und städtebaulichen Gesichtspunkte folgenden Baumaßnahmen an Dächern, Fassaden und Vorgärten beitragen sollen.

Mit dem Einsatz von Städtebaufördermitteln will die Stadt die Bauherren bei der Umsetzung solcher Vorhaben unterstützen. Sie gewährt die Zuschüsse zur anteiligen Finanzierung von Mehraufwendungen, welche durch o.g. besondere Anforderungen an die Gebäudesanierung in der Altstadt entstehen.

#### Fördergrundlagen:

Im Rahmen der Städtebauförderung und deren gesetzlichen Grundlagen können folgende Maßnahmen gefördert werden:

#### 1. Art der Maßnahmen

Maßnahmen zu Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter, insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächer und Dachaufbauten, Maßnahmen im Umfeld wie Hoforte und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen, Werbeanlagen, Hauszeichen und Fassadenbegrünungen sowie Mauern mit ortsbildprägendem Charakter.

#### 2. Höhe der Förderung

Bis zu 30% der Gesamtkosten je Gebäude, höchstens jedoch 7.500 €.

Um den großen Differenzen in den Kosten für die Fassadensanierungen der einzelnen Gebäude Rechnung zu tragen, wird unter den im Folgenden genannten Bedingungen eine zweimalige Inanspruchnahme der Höchstfördersumme von 7.500 € gestattet.

Dies ist möglich:

- wenn das Gebäude mehrere von Straßenraum einsehbare Fassaden hat (z.B. bei Eckgebäuden) und/oder
- wenn der Gesamtkostenaufwand für Dach und Fassade 50.000 € übersteigt (dies ist durch Angebotsvorlage oder Kostenschätzung des Architekten zu belegen).

#### 3. Fördergegenstand

Gefördert werden:

- a) Dachinstandsetzungen
- b) Fassadengestaltung
- c) Fenster und Fensterläden, Schaufensteranlagen
- d) Hauseingänge, Türen und Tore
- e) Zäune und Einfriedungen
- f) Gestaltung von Hausvorflächen
- g) Gauben
- h) Spaliere und Rankgitter für Fassadenbegrünung
- i) Werbeanlagen und Hauszeichen

Voraussetzung für die Förderung sind die Auflagen gemäß Baugenehmigung und die Einhaltung der Vorgaben der Gestaltungssatzung.

#### a) Dachinstandsetzung

Gefördert wird die Dacheindeckung bei Materialwahl gemäß Gestaltungssatzung und Dachklempnerarbeiten, sofern es einen ermittelbaren gestalterischen Mehraufwand gibt.

#### b) Fassadengestaltung

Gefördert werden Mehraufwendungen bei der Instandsetzung von Wandflächen, z.B. der Erhalt von Gesimsen und Zierelementen.

#### c) Fenster und Fensterläden, Schaufensteranlagen

Gefördert werden Holzfensterausführungen mit konstruktiver Sprossenteilung und die Anbringung von Fensterläden gemäß Gestaltungssatzung bzw. die Aufarbeitung vorhandener Fenster und Fensterläden. Die Verwendung von Tropenhölzern ist nicht förderfähig.

#### d) Hauseingänge, Türen, Tore

Gefördert werden die Aufarbeitung oder der Neueinbau von Türen und Toren aus Holz oder Schmiedeeisen gemäß Gestaltungssatzung. Dazu gehören auch Kosten für die Rekonstruktion historischer Beschläge, Tür- und Toreinfassungen.

#### e) Zäune und Einfriedungen

Gefördert werden Erhaltungsmaßnahmen oder die Wiedererrichtung von Mauern und Zäunen gemäß Gestaltungssatzung. Einfache Holzlattenzäune sind nicht förderfähig.

#### f) Gestaltung von Hausvorflächen

Gefördert werden Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen auf öffentlich einsehbaren Hausvorflächen. Förderfähig sind einheimische und ortstypische Bepflanzungen. Das Anlegen von Stellplätzen wird nicht gefördert.

#### g) Gauben

Gefördert werden Zimmererarbeiten und die Eindeckung von Gauben sowie deren Verputzen oder Verschiefern gemäß Gestaltungssatzung.

#### h) Spaliere und Rankgitter für Fassadenbegrünung

Die Stadt befürwortet ausdrücklich die Initiative privater Bauherrn zur Begrünung ihrer Fassaden. Gefördert werden die Rankhilfen und der Kauf des Begrünungsmaterials. Förderfähig sind einheimische und ortstypische Bepflanzungen.

#### i) Werbeanlagen

Die Stadt fördert künstlerisch gestaltete und handwerklich gefertigte Ausleger sowie das Nachempfinden historischer Werbeanlagen (gemalte Werbung auf Wandflächen, Schildwerbung u. ä.), Instandsetzung oder Neuanfertigung stadtdenkmalschutzrechtlich belegter Hauszeichen.

Grundlagen der Förderung bilden die Baugenehmigung/denkmalrechtliche Erlaubnis, die Gestaltungssatzung der Stadt Stadtilm und die Auflagen des Fördermittelgebers.

Eine Förderung ist nur möglich, wenn sich der Eigentümer zu einer Fassadengestaltung verpflichtet, die im Ergebnis den Sanierungszielen der Stadt entspricht (vorhandene Mängel der vorgefundenen Fassadengestaltung sind zu beheben). Hierzu können mehrere, zeitlich versetzte Bauabschnitte vereinbart werden.

Werden im Baugenehmigungsverfahren Kompromisslösungen zu Gunsten des Bauherrn erzielt, welche qualitative Gestaltungsmängel mit sich bringen, so ist die Fassadengestaltung insgesamt nicht mehr förderwürdig. Dazu zählen u. a. der Einbau von liegenden Dachfenstern im öffentlich einsehbaren Bereich, das Anbringen von Wärmedämmsystemen (außen) sowie die Häufung und Überdimensionierung von Gauben.

#### **4. Förderverfahren**

Die Anträge auf Förderung sind vor Beginn der Maßnahme durch den Eigentümer beim Sanierungsbetreuer Kommunalentwicklung Mitteldeutschland zu stellen. Nach Abstimmung zwischen dem Bauamt der Stadt Stadtilm und dem Sanierungsbetreuer reicht der Bauherr zwei Angebote je Gewerk ein.

Nach Ermittlung des möglichen Zuschusses und Vorlage der Baugenehmigung wird eine schriftliche Vereinbarung geschlossen. Eine von der Fördervereinbarung abweichende Bauausführung ist vor Ausführung schriftlich durch das Bauamt genehmigen zu lassen, andernfalls führt dies zum Verlust der Förderung. Der Zuschuss wird erst nach Abrechnung der Maßnahme ausgezahlt. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Hinweis: Sanierungsbetreuer:  
KEM Kommunalentwicklung  
Mitteldeutschland GmbH  
Kohlgrasse 7  
99310 Arnstadt  
Tel.: 03628 / 601666  
Mail: arnstadt@ke-mitteldeutschland.de

## **Kommunales Förderprogramm der Stadt Stadtilm Fassadensanierung**

### **Voraussetzungen und Verfahrensweise – Merkblatt für den Bauherrn**

- Zur Aufnahme in das Fassadenprogramm ist ein formloser Antrag mit kurzer Darstellung der Maßnahme einzureichen. Ein Foto oder eine zeichnerische Darstellung des Ist-Zustandes ist beizulegen.
- Je Gewerk sind zwei vergleichbare Angebote einzureichen.
- Die Bearbeitung des Antrages erfolgt erst nach Vorlage der erforderlichen Genehmigungen. Grundlage für die Gewährung von Fördermitteln bilden die Auflagen der Baugenehmigung, die Forderungen der Gestaltungssatzung, des Fördermittelgebers sowie der Denkmalschutzbehörde.
- Es ist eine Vereinbarung zur Förderung der Fassadensanierung zwischen Eigentümer und der Stadt Stadtilm abzuschließen.
- Der Beginn der Maßnahmen (Auftragserteilung) darf erst nach Abschluss der Vereinbarung erfolgen, da diese nur gefördert werden, wenn sie zum Zeitpunkt der Bewilligung noch nicht begonnen worden sind (Refinanzierungsverbot)
- Fördermittel werden nur dann gewährt, wenn die Ansicht der Fassade in ihrer Gesamtheit den Forderungen der Gestaltungssatzung entspricht. Nur wenn alle Gestaltungsmängel behoben werden, sind die Sanierungsmaßnahmen förderfähig. Dabei besteht auch die Möglichkeit, dass sich der Bauherr vertraglich verpflichtet, innerhalb eines festgelegten Zeitraumes (in der Regel max. 5 Jahre) weitere notwendige Sanierungsmaßnahmen ohne Fördermittel durchzuführen.
- Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt erst nach Abschluss der Maßnahme, der Vorlage der Originalrechnungen, der Einzahlungsbelege und Abnahme durch die Stadtverwaltung vor Ort.
- Auf Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch.