

STADT GROßBREITENBACH

Kommunales Förderprogramm im Rahmen der Altstadtsanierung (nach Pkt. 21 der Städtebauförderungsrichtlinien – ThStBauFR)

Richtlinie der Stadt Großbreitenbach zur Förderung von Maßnahmen an Fassaden, die der Durchsetzung der Gestaltungssatzung im Sanierungsgebiet „Ortskern Großbreitenbach“ dienen und zur Verbesserung des Wohnumfeldes und des Stadtbildes beitragen, teilfinanziert aus Mitteln des Bund-Länder-Programms für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Die nachstehende Richtlinie dient den Bürgern zur Information über die Förderungsmöglichkeiten von stadtbildwirksamen Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortskern Großbreitenbach“ und ist für die Stadtverwaltung Grundlage für die Mittelbereitstellung zur Förderung der genannten Maßnahmen. Die Angaben zur Förderpauschale sind Richtwerte und können in begründeten Einzelfällen abweichen. Die Pauschalförderung bezieht sich auf Maßnahmen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortskern Großbreitenbach“. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Fördermitteln besteht nicht. Grundvoraussetzung für die Förderung der unter Pkt. 1 genannten Maßnahmen ist die Bereitstellung von Städtebauförderungsmitteln durch den Bund und das Land Thüringen. Eine Förderung kann weiterhin nur nach Abstimmung mit der Stadt und dem Landesverwaltungsamt erteilt werden.

I. Förderfähige Maßnahmen und Förderhöhe

Förderfähig sind stadtbildwirksame Maßnahmen an der Außenhülle der Gebäude in o.g. Sanierungsgebiet, die der Gestaltung und Begrünung dienen und deren Ausführung dem Charakter des jeweiligen Gebäudes entspricht und der Gestaltungssatzung genügt. Die Maßnahmen sind auf die Anforderungen der zuständigen Denkmalpflegebehörden bei Lage des Förderobjektes im ausgewiesenen Denkmalschutzgebiet abzustimmen. Besonders förderungswürdig sind Restaurierungsarbeiten zur Erhaltung historischer Bauteile und Freiflächengestaltungen. Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms darf keine Fassade komplett saniert werden. Dies muss gemäß ThStBauFR im Rahmen der Gesamtanierungsvorhaben als Teilsanierung/letzter Bauabschnitt erfolgen.

Förderfähige Maßnahmen sind im einzelnen:

1. Fassadensanierung

Maßnahmen: Altstadtgerechter Außenanstrich, Außenputz, Fachwerk, Mauerwerk, Naturschiefer- und Holzverkleidungen incl. Wärmedämmung, statische Sanierung und Natursteinsockelsanierung.

Förderpauschale: 25 % der förderfähigen Kosten

2. Sanierung/ Erneuerung von Fenstern in Holz

Maßnahmen: Aufarbeitung historischer Fenster, Aufdopplung zum Verbundfenster, Ergänzung zum Kastenfenster, Austausch gegen neue, kleinteilige Holzfenster mit Isolierverglasung.

Förderpauschale: 25 % der förderfähigen Kosten

3. Sanierung/ Erneuerung von Hauseingangstüren und Garagentoren

Maßnahmen: Aufarbeitung historischer Holztüren, Ersatz durch neue, nach historischem Vorbild handwerklich gefertigte Holztüren, Garagentore aus Holz statt aus Metall/Kunststoff.

Förderpauschale: 25 % der förderfähigen Kosten

4. Dachsanierung

Maßnahmen: Sanierung des Dachstuhls und Dachaufbaus, der Schornsteine und Entwässerung sowie Eindeckung in Naturschiefer oder anthrazitfarbenen unglasierten Ziegeln bzw. Verkleidung der Gauben in Holz oder Naturschiefer.

Förderpauschale: Bei einer Neueindeckung in Naturschiefer beträgt die Pauschale 100 % der Mehrkosten einer Naturschieferindeckung gegenüber einer Eindeckung mit Bitumenschindeln in der Art von Schiefer (incl. der erforderlichen Unterkonstruktion).

Die Förderung für die anderen genannten Sanierungsarbeiten am Dach beträgt 25 % der förderfähigen Kosten.

5. Hofsanierung/ Freiflächensanierung

Maßnahmen: Instandsetzung der Natursteinpflasterung, Entsiegelung von Grundstücksflächen, Ersatz von Asphalt und Betonsteinpflaster gegen Natursteinpflaster, Entkernung und Abriss nicht mehr benötigter Nebengebäude zur Wohnumfeldverbesserung, Begrünung mit ortstypischen Bäumen und Gehölzen, altstadtgerechte Einfriedung der Grundstücke mit Naturstein und Holzlattenzäunen.

Förderpauschale: 25 % der förderfähigen Kosten, max. 2.500 €.

6. Fassadenbegrünung

Maßnahmen: Rankhilfen, Beeteinfassungen, Pflanzen

Förderpauschale: 25 % der förderfähigen Kosten, maximal 150 €

7. Stadtbildprägende Baudetails

Maßnahmen: Sanierung/Instandsetzung von Fassadenreliefs, Einganstreppen aus massiven Natursteinstufen, Geländer aus Schmiedeeisen, Einfriedungen aus Natur- und Bruchsteinmauerwerk - Maßnahmen soweit nicht unter 1. bis 6. genannt.

Förderpauschale: 25 % der förderfähigen Kosten

8. Abweichungen zur Förderpauschale

In Einzelfällen kann bei besonders wertvollen und aufwendigen Details/Bauwerksteilen, deren Instandsetzung einen hohen denkmalpflegerischen Aufwand erfordert, ein Zuschuss bis 50 % der Kosten nach Abstimmung mit dem Zuwendungsgeber, dem Landesverwaltungsamt gewährt werden.

II. Förderungsbedingungen

1. Allgemeine Bedingungen – Einschränkungen

Förderfähige Maßnahmen nach I. sind vor Beginn der Umsetzung hinsichtlich Gestaltung und Fördermodalitäten mit der Stadtverwaltung und dem Sanierungsträger LEG abzustimmen. Die maximale Förderung pro Grundstück wird auf max. 10.000 € nach Abstimmung mit dem Fördermittelgeber beschränkt.

Für die Durchführung der Maßnahmen muss grundsätzlich eine sanierungsrechtliche Genehmigung nach §144 BauGB bei der Stadt und die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt des Ilmkreises beantragt werden. Die Vorlage der entsprechenden Genehmigungsbescheide ist Voraussetzung für eine Förderung der geplanten Maßnahmen.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn mit der Durchführung der Maßnahmen ohne Zustimmung der Stadt und vor Bewilligung der Maßnahme durch das Thüringer Landesverwaltungsamt begonnen wird.

Antragsberechtigt ist der Eigentümer des Gebäudes/des Grundstückes. Eine Zuschussgewährung auf erbrachte Eigenleistungen ist ausgeschlossen. Die persönlichen, insbesondere die finanziellen Verhältnisse des Bauherren bleiben bei der Zuschussbewilligung außer Betracht.

Fördermittel sind an die Stadt zurückzuzahlen, wenn das geförderte Objekt innerhalb von 5 Jahren nach Fördermittelbewilligung veräußert wird. Hiervon sind Veräußerungen an Ehegatten und Abkömmlinge sowie bei Eigentumswechsel im Zuge des Erbanges ausgenommen.

Von dritter Seite gewährte Fördermittel (z.B. aus Mitteln des Denkmalschutzes) werden von dem nach Abschnitt I. zu gewährenden Betrag an Städtebaufördermitteln abgezogen; insoweit erfolgt die Förderung nach diesen Richtlinien subsidiär.

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder bei falschen Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses ganz oder teilweise widerrufen werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig.

2. Beantragung für Einzelmaßnahmen

1. Für eine Förderung zu geplanten Einzelmaßnahmen ist ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Städtebauförderungsprogramm bei der Stadt zu stellen. Die Antragsformulare sind im Bauamt und im Sanierungsbüro erhältlich.
2. Dem Antrag beizufügen sind zur Ermittlung der förderfähigen Kosten und des Zuschusses:
aussagefähige Unterlagen zu der geplanten Maßnahme
 - 3 Angebote von Firmen je Gewerk

3. Auszahlung der bewilligten Mitteln

Bedingungen:

- die geförderten Maßnahmen sind nach den eingereichten Unterlagen auszuführen
- Änderungen sind mit der Stadt / dem Sanierungsträger vorher abzustimmen und vertraglich zu fixieren
- erteilte Auflagen sind einzuhalten
- die Ausführung der Maßnahme kann vor Ort von der Stadtverwaltung / dem Sanierungsträger geprüft werden
- vom Zuschussempfänger ist das Begehungsrecht für die Verwaltung / Sanierungsträger zu gewähren