

Gemeinde Gerstungen

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

- Kommunales Förderprogramm –

Präambel

Die historischen Ortskerne von Gerstungen und Untersuhl stellen ein kultur-, kunst- und baugeschichtlich bedeutendes Ensemble von hohem städtebaulichem Wert dar, dessen unverwechselbares Gepräge unbedingt zu bewahren und behutsam weiterzuentwickeln ist. Die Gemeinde Gerstungen trägt diesem Ziel im Rahmen des „Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ Rechnung und steuert den Prozess gemäß ihrer vom Gemeinderat beschlossenen rechtskräftigen Sanierungs- und Erhaltungssatzung.

Mit dem Kommunalen Förderprogramm soll ein finanzieller Anreiz für gestalterische Mehraufwendungen bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen geschaffen und damit eine weitere Aufwertung des Ortsbildes und Verbesserung des Wohnumfeldes erreicht werden.

Auf der Grundlage der „Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen“ (Städtebauförderungsrichtlinien – ThStBauFR) in der Fassung vom 01.01.2008 (ThürStAnz Nr. 27/2008 Seite 1017 – 1109) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Gerstungen in seiner Sitzung am 05.03.2009 folgende Richtlinie:

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

1. Geltungsbereich

- 1.1. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortskerne Gerstungen und Untersuhl“. Er ist in der beiliegenden Karte mit einer unterbrochenen schwarzen Linie abgegrenzt. Die Karte ist Bestandteil dieser Richtlinie.
- 1.2. Der sachliche Geltungsbereich umfasst Einzelvorhaben, welche nach Maßgabe dieser Richtlinie, der Sanierungsziele und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften der Aufwertung des Ortsbildes und Verbesserung des Wohnumfeldes dienen.

2. Gegenstand der Förderung:

Förderfähig sind folgende Vorhaben:

2.1. Dächer:

- a) Dachneudeckung mit für die Dachlandschaft typischen roten Tondachziegeln (jedoch keine Ziegel mit Edelengobe oder Glasur)
- b) Bewahrung und Neuordnung von Dachgauben in traditioneller Größe und Gestaltung (siehe Anlage 5)

2.2. Fassaden:

- a) Bewahrung von freiliegendem, verkleidetem und verputztem Fachwerk sowie Freilegung von baukünstlerisch wertvollem Fachwerk
- b) Verkleidung von Fassadenteilen mit Tonziegeln, Naturschiefer, Holz bei Fachwerkgebäuden

- c) Erneuerung des Außenputzes in den Gefachen bei Fachwerkgebäuden ohne Wärmedämmung
- d) Neuerrichtung und Freilegung von Natursteinsockeln
- e) Bewahrung von besonderen Fassadenelementen wie z. B. Fachwerkdekor, Gesimse, Gewände, Quaderungen, Bekrönungen, figürliches und ornamentales Schmuckwerk, Bemalungen.

2.3. Fenster und Türen:

- a) Aufarbeitung von Altfenstern und -türen in Gebäuden der Bauzeit vor 1945
- b) Erneuerung von Fenstern und Türen in Holzausführung mit bauzeittypischer Sprossenprofilierung (siehe Anlage 2, 3 und 4)
- c) Aufarbeitung und Neuanbringung von Holzklappläden (siehe Anlage 4)
- d) Rückbau auf die ursprüngliche Anordnung und Größe von Fenstern und Türen (siehe Anlage 1 und 2 bis 4)

2.4. Sonstiges:

- a) Bewahrung und Erneuerung von Außentreppen, Stütz- und Sockelmauern aus regionaltypischem Natursteinmaterial, vorzugsweise Kalk- und Sandstein, sofern im Straßenraum gestalterisch wirksam
- b) Bewahrung und Erneuerung von Einfriedungen einschließlich dazugehöriger Türen und Tore mit baukünstlerisch besonders wertvoller Gestaltung
- c) Anbringung von Werbeanlagen in Form von handwerklich traditionell gestalteten Auslegern
- d) Bewahrung und Neuverlegung von regionaltypischem Natursteinpflaster, sofern im Straßenraum gestalterisch wirksam

2.5. Nicht förderfähig sind Vorhaben, welche

- a) als Bauherrenaufgabe lediglich der notwendigen Instandhaltung oder Instandsetzung von Gebäuden und baulichen Anlagen dienen,
- b) zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits begonnen oder abgeschlossen sind,
- c) ohne die erforderlichen Genehmigungen oder Bescheide oder abweichend von ihnen ausgeführt wurden,
- d) der Beseitigung widerrechtlich durchgeführter Veränderungen dienen,
- e) zur Verfestigung bereits vorhandener städtebaulich-architektonischer Missstände führen würden.

3. Fördermöglichkeiten

- 3.1. Für das Kommunale Förderprogramm stellt die Gemeinde Gerstungen Mittel im Rahmen des Bund-Länder-Programmes für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zur Verfügung. Ihr Umfang wird in Abhängigkeit von den Zuteilungen des Freistaates Thüringen, der Haushaltlage der Gemeinde und der Antragseingänge jährlich neu festgelegt.
- 3.2. Als zuwendungsfähige Kosten gelten die nach vorausgehender fachlicher Prüfung als jeweils günstigste Bruttosummen ermittelten Angebote von Fachfirmen. Gerüstbauarbeiten, Montage- und Transportkosten, Gebühren u. ä. gehören nicht dazu. Durch den Antragsteller ist eine Vergleichbarkeit der Angebote zu gewährleisten. Im Falle der Vorsteuerabzugsberechtigung wird die entsprechende Nettosumme zu Grunde gelegt.
- 3.3. Die Förderung wird als pauschaler Zuschuss gewährt; ein Rechtsanspruch besteht nicht.
- 3.4. Für die Fördergegenstände nach Pkt. 2.1. – 2.4. können im Einzelnen Zuschüsse bis 30 % der zuwendungsfähigen Kosten gewährt werden.

Bestehen im Einzelfall bereits städtebaulich-architektonische Missstände an Gebäuden und baulichen Anlagen, die mit der geförderten Maßnahme nicht beseitigt werden, wird nur die Hälfte des nach Satz 1 errechenbaren Zuschusses gezahlt.

Werden die vorhandenen Missstände zu einem späteren Zeitpunkt behoben, ist dann die Ausschöpfung der vollständigen Fördersumme möglich.

- 3.5. Unabhängig von Pkt. 3.4. wird der Zuschuss pro Grundstück auf max. 5000 € begrenzt, bei bereits bestehenden Missständen laut Pkt. 3.4. auf max. 2.500 €. Begründete Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Zuwendungsgebers.
- 3.6. Die in der abzuschließenden Vereinbarung sowie in den Genehmigungen genannten Bestimmungen sind einzuhalten.
- 3.7. Grundsätzlich werden nur solche Vorhaben gefördert, für welche 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 Einzelvorhaben (Gewerke bzw. Bauteile) nicht zulässig.

4. Verfahren

- 4.1. Antragsberechtigt sind Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechtes (natürliche Personen). Anträge juristischer Personen entscheidet die Gemeinde Gerstungen jeweils im Einzelfall.
- 4.2. Der formlose Antrag ist bei der Gemeinde Gerstungen unter Beifügung folgender Unterlagen einzureichen:
 - a) Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug)
 - b) Katasterauszug

- c) Nachweis der Gebäudeversicherung
- d) 3 Kostangebote je Gewerk von Fachfirmen, aus deren Leistungsbeschreibung alle zur Beurteilung notwendigen Einzelangaben hervorgehen
- e) Sanierungsgenehmigung sowie je nach Einzelfall Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.

4.3. Die Gemeinde Gerstungen beauftragt den Sanierungsberater „WOHNSTADT, Geschäftsstelle Weimar“ mit der fachlichen Beurteilung der beantragten Vorhaben hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften bzw. Maßgaben dieser Richtlinie, der Sanierungsziele sowie der Sanierungs- und Erhaltungssatzung. Hierbei werden andere erforderliche Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis) mit einbezogen. Vor der Antragstellung ist eine Konsultation mit dem Sanierungsberater vor Ort durchzuführen; diese ist für den Antragsteller kostenlos.

4.4. Der Sanierungsberater prüft die eingereichten Kostangebote und erarbeitet einen im Bedarfsfall (z. B. förderunschädlicher Vorhabensbeginn) mit dem Zuwendungsgeber abgestimmten Fördervorschlag. Erst danach entscheidet die Gemeinde Gerstungen nach Vorlage der vollständigen Unterlagen sowie nach Maßgabe aller betreffenden Regelungen über eine Bezuschussung aus dem Kommunalen Förderprogramm.

4.5. Zwischen der Gemeinde Gerstungen und dem Antragsteller wird eine Vereinbarung geschlossen, in welcher die Förderbedingungen, die Förderhöhe sowie die einzuhaltenden Fristen festgelegt werden. Vor dem rechtswirksamen Abschluss dieser Vereinbarung darf mit dem beantragten Vorhaben nicht begonnen bzw. der Auftrag 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 Zahlungsnachweise. Bei Nichteinhaltung der Vereinbarung oder nicht fachgerechter Ausführung des Vorhabens können festgesetzte Auszahlungen gekürzt, verweigert oder nachträglich zurückgefordert werden.

5. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gerstungen, den 24. März.2009

gez. Werner Hartung
Bürgermeister

Siegel