

Förderrichtlinie der Stadt Zella-Mehlis

über die Gewährung von Städtebaufördermitteln für Maßnahmen des kommunalen Förderprogramms

1. Zuwendungszweck

Mit Hilfe des kommunalen Förderprogramms soll das

- Ortsbild der Stadt Zella-Mehlis entsprechend den Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplans und/oder
- das Wohnumfeld auf privaten Freiflächen entsprechend ökologischen und gestalterischen Zielsetzungen

verbessert werden.

2. Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung sind kleinteilige Vorhaben privater Eigentümer im Sanierungsgebiet, welche der Verbesserung des Ortsbildes dienen und an der Gebäudehülle (Fenster, Türen, Tore, Fassade, Dach) sowie am Wohnumfeld (Hofbegrünung, Entsiegelung, Beseitigung störender Anlagen).

Gefördert werden grundsätzlich nur Maßnahmen, welche die in der Anlage beigefügten „Grundsätze der baulichen Ausführung“ berücksichtigen.

Mit der Förderung sollen die Verwendung ortstypischer Baustoffe und Materialien gefördert, das historische Erscheinungsbild der Gebäude erhalten bzw. wieder hergestellt, sowie zusätzliche Aufwendungen aus den gestalterischen Forderungen und zusätzlichen Genehmigungen ausgeglichen werden. Mit einem Zuschuss soll das private gestalterische Engagement gewürdigt werden.

3. Fördergrundsätze

Die Zuschüsse sind freiwillige Leistungen der Stadt Zella-Mehlis im Rahmen der Städtebauförderung, auf die kein Rechtsanspruch besteht.

Förderfähig sind grundsätzlich die Kosten, die zur Erreichung des Sanierungszieles unabdingbar und anderweitig nicht aufzubringen sind.

Vorhaben werden nur gefördert, wenn sie zum Zeitpunkt des Vertragschlusses zwischen Stadt und Eigentümer noch nicht begonnen sind.

4. Voraussetzung der Förderung

- Das Grundstück des Eigentümers liegt im Sanierungsgebiet.
- Der Eigentümer hat der Stadt über das Bauamt der Stadt folgende Unterlagen vorgelegt:
 - formloser Antrag mit einer Beschreibung der beabsichtigten Sanierungsmaßnahme und eine Kostenzusammenstellung (Kostenberechnung nach DIN 276 oder Vorlage von je 3 Unternehmensangeboten pro Gewerk),
 - Planungsunterlagen (Zeichnungen soweit erforderlich, Bestandsfotos),

- ggf. bestandskräftige Baugenehmigung (vor Baubeginn),
 - bestandskräftige Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde (soweit erforderlich),
 - städtebauliche Stellungnahme der Stadt bzw. eines von der Stadt beauftragten Stadtplanungsbüros,
- Eine Bewilligung der Maßnahme durch die Bewilligungsstelle wird erteilt.
 - Eigentümer und Stadt schließen eine Fördervereinbarung, in der die zu fördernden Maßnahmen, die Förderhöhe sowie weitere Bedingungen und Auflagen festgeschrieben werden.

Bei Vorliegen gestalterischer Missstände (z. B. aufgesetzte Rollladenkästen, innenliegende Sprossen u. ä.), sind diese im Rahmen der Baumaßnahme zu beheben bzw. werden mit Verpflichtung innerhalb von 10 Jahren behoben, anderenfalls ist eine Förderung ausgeschlossen bzw. zurückzuerstatten.

Bei Verstößen gegen die Empfehlungen der Gestaltungsfibel der Stadt Zella-Mehlis und Hinweise des Sanierungsberaters ist die Fördervoraussetzung nicht mehr gegeben.

Nach Abschluss der Maßnahmen wird die Bauausführung durch die verantwortlichen Bearbeiter der Stadt, des von der Stadt beauftragten Stadtplanungsbüros gemäß der Fördervereinbarung geprüft und die fachliche Freigabe zur Auszahlung gegeben.

Werden Mängel bei der Durchführung der Maßnahme festgestellt, können Fördermittel vollständig oder zu einem Teil zurück behalten werden. Es ergeht dann eine Aufforderung zur Abstellung der Mängel an den Eigentümer.

Nach Abschluss der baulichen Maßnahmen sind der Stadt die tatsächlich entstandenen Kosten durch Vorlage der Originalrechnungen und Kontoauszüge nachzuweisen. Die Richtigkeit der Kostennachweise ist ggf. durch das beauftragte Architektur- oder Ingenieurbüro zu bestätigen, sofern es die bewilligten Maßnahmen begleitet hat.

Nach vereinbarungsgemäßer Durchführung der Maßnahme und Abnahme durch die Stadt werden die Fördermittel ausgezahlt.

In begründeten Einzelfällen können bei nachgewiesenem Baufortschritt in Abstimmung mit der Stadt Abschlagszahlungen erfolgen.

5. Art und Höhe der Förderung

Die Stadt gewährt dem Eigentümer zur Finanzierung der Kosten seines Vorhabens einen Zuschuss aus Städtebaufördermitteln.

Der Zuschuss beträgt 30 % der förderfähigen Kosten der Maßnahme, maximal aber 8.000,00 € je Objekt, oder er wird in der Abweichung von der pauschalen Förderung auf 85 % der nachgewiesenen gestalterischen Mehraufwendung (unter Berücksichtigung des Förderhöchstbetrages) festgelegt.

Um den großen Differenzen in den Kosten für umfangreiche Fassadensanierungen einzelner Gebäude Rechnung zu tragen, wird unter den im Folgenden genannten Bedingungen eine doppelte Inanspruchnahme der Förderhöchstsumme, insgesamt max. 16.000,00 €, gestattet. Dies ist möglich:

- wenn das Gebäude mehrere vom Straßenraum einsehbare Fassaden hat (z. B. bei Eckgebäuden) und/oder
- wenn der Gesamtkostenaufwand 55.000,00 € übersteigt (Nachweis durch Angebotsvorlage oder Kostenschätzung des Architekten). Die Gewährung der erhöhten Förderung setzt die Zustimmung durch den Fördermittelgeber (Thüringer Landesverwaltungsamt) voraus.

Bei Maßnahmen, die der Eigentümer in Selbsthilfe durchführt, werden die Materialkosten zur Erreichung einer höheren Gestaltqualität als förderfähige Kosten anerkannt. Der Zuschuss dafür beträgt 30 % der Materialkosten.

Die Höhe des Zuschusses kann in begründeten Einzelfällen in Abstimmung mit dem Zuwendungsgeber geändert werden.

6. Grundsätze der baulichen Ausführung

Nachfolgende Hinweise sind zur Antragstellung auf Förderung zu beachten, Ausnahmen sind im Rahmen der Abstimmung zur städtebaulichen Stellungnahme zu begründen:

- **Fenster, Türen, Tore**

Bestehende historische Fenster sind zu restaurieren bzw. im Einzelfall nachzubauen und durch Innenfenster oder Kastenfenster zu ergänzen.

Neu eingebaute Fenster sind grundsätzlich in Holz auszuführen (z. B. Kiefer, Eiche, Fichte) und müssen die Form eines stehenden Rechtecks haben. Sie sind 2-flügelig, 2-flügelig mit Oberlicht oder 1-flügelig mit glasteilender oder aufgesetzter Sprossung zu gestalten.

Wenn historisch vorgegeben, sind sie durch Brett- bzw. Leistenprofile einzufassen.

Bei Neubauten bzw. historisch nicht nachvollziehbaren Fenstern in Altbauten muss die Teilung der Fenster so erfolgen, dass ein harmonisches, vertikal betontes Verhältnis entsteht.

Anstrich von Fenstern und Türen in durchscheinender Lasur sind nicht ortstypisch; es ist eine deckende Farbe zu verwenden.

Unzulässig sind Sprossen zwischen den Scheiben.

Türe und Tore sind nach Möglichkeit aufzuarbeiten und zu ergänzen. Bei Neueinbau sind vorhandene Proportionen und Aufteilungen wieder aufzunehmen.

- **Dächer**

Dachaufbauten sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung an dem Bestand des jeweiligen Teilbereiches auszurichten. Die Breite von Zwerchhäusern und -giebeln soll 1/3 der Trauflänge nicht unterschreiten. Sie müssen sich als untergeordnete Teile in das Gebäude einfügen und sind wie das Hauptdach einzudecken.

Dachgauben müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Art und Gliederung der darunterliegenden Fassaden bezogen sein. Die Summe der Aufbaubreiten darf 50 % der Trauflänge nicht überschreiten.

Einschnitte für Dachterrassen und liegende Dachfenster sind nur in Dachflächen zulässig, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einzusehen sind.

Nach Möglichkeit ist die vorhandene historische Dachdeckungsart zu erhalten, bei Neueindeckung im Sanierungsgebiet werden nur Tonziegel und Naturschiefer gefördert.

Die entsprechende Sorte z. B. Biberschwanzziegel, Doppelfalzziegel oder Muldenpfalzziegel o. a., sowie die Farbe, sind gemäß der städtebaulichen Stellungnahme auszuführen. Im Regelfall ist die historisch vorhandene Deckung, bezogen auf Typ, Farbe und Format der Ziegel aufzunehmen.

Dachkasten, Gaube, Windfedern und Leisten sind vorzugsweise in Holz auszuführen.

Dachklempnerarbeiten sind in Zinkblech oder Kupfer auszuführen.

Rundholzschneefänge sind ortsuntypisch und werden nicht gefördert.

- **Fassadengestaltung**

Vorhandene Gliederungselemente (sichtbare Balkenanlagen, Gesimse, Lisenen, Fensterrahmungen, sonstige Architekturteile) sind zu erhalten.

Putzarbeiten sind mit mineralischen Putzen auszuführen.

Bei zusätzlichen Wärmedämmmaßnahmen werden nur die Deckmaterialien Putz, historische Blechverkleidung oder Naturschiefer gefördert. Das Aufkleben von Platten, egal welcher Art, ist nur bei Massivbauten zulässig.

Fachwerk soll nur freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist. Wenn Fachwerkbauten nicht freigelegt werden, sind sie grundsätzlich mit mineralischen Putzen zu versehen.

Für Fassadenanstrich ist mineralische Farbe zu verwenden.

Sockel sind mit einheimischen Natursteinen scharriert zu gestalten oder mit diffusionsfähigem Glattputz zu versehen. Die Verkleidung mit Spaltklinker, Fliesen und anderen keramischen Artikeln wird nicht gefördert.

- **Umfeldgestaltung**

Ziel ist die Erhaltung und Schaffung unversiegelter und begrünter Flächen im Umfeld, der Abbruch nicht oder mindergenutzter Schuppen/Garagen u. ä. sowie die Wiederherstellung von Stützmauern und Einfriedungen, insgesamt ein geordnetes Wohnumfeld.

- **Ausnahmen**

Von den o. g. Grundsätzen der baulichen Ausführung kann abgewichen werden, soweit ihre Durchführung im Einzelfall technisch oder wirtschaftlich unvertretbar ist und das mit der städtebaulichen Stellungnahme beauftragte Stadtplanungsbüro sowie die Stadt und die Bewilligungsstelle zustimmen.

7. Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am 15.05.2023 in Kraft.

Mit Inkrafttreten nach Satz 1 tritt die Förderrichtlinie der Stadt Zella-Mehlis über die Gewährung von Städtebaufördermitteln für Maßnahmen des kommunalen Förderprogramms vom 15.07.2013 außer Kraft.

Zella-Mehlis, den 20.04.2023

Rossel (Bürgermeister)

