

# Kommunale Förderrichtlinie der Stadt Sömmerda zum Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung

für ortstypische Fassaden- und Freiraumgestaltung  
im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“

## 2. Änderung

Richtlinie	beschlossen / Ausfertigung	Inkrafttreten
Kommunale Förderrichtlinie der Stadt Sömmerda zum Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung vom 15.09.2022	15.09.2022 16.09.2022	21.09.2022

Der Stadtrat der Stadt Sömmerda hat in seiner Sitzung am 15.09.2022 beschlossen, Maßnahmen für die ortstypische Fassaden- und Freiraumgestaltung auf privaten Grundstücken im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Altstadt“ durch Einsatz von Mitteln aus der Städtebauförderung nach Maßgabe dieser Richtlinie zu fördern.

### Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen der Förderrichtlinie sind in der jeweils aktuellen Fassung insbesondere

- das Baugesetzbuch,
- die Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien – ThStBauFR)

### Vorbemerkungen / Zielsetzung

Mit der Ausweisung und förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ hat die Stadt Sömmerda beginnend ab 1991 wesentliche Grundlagen zur Umsetzung der erhaltenden Stadterneuerung nach Maßgabe des Baugesetzbuches geschaffen. Das Ziel der Sanierungsmaßnahmen besteht darin, städtebauliche Missstände zu beheben, dass die vorhandenen vielfältigen Substanz- und Funktionsschwächen abgebaut und letztendlich beseitigt werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Durchführung von Baumaßnahmen, insbesondere die private Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude.

Die Stadt Sömmerda beabsichtigt daher, die Umsetzung dieser vielschichtigen Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt“ im gewissen Umfang durch Gewährung von Zuschüssen der Städtebauförderung im Rahmen eines kommunalen Förderprogramms zu unterstützen. Sinn und Zweck des Programms ist die Förderung von privaten Vorhaben, die den denkmalpflegerischen und stadtgestalterischen Grundsätzen der Gestaltungssatzung der Stadt Sömmerda für das Sanierungsgebiet „Altstadt“ entsprechen und in Übereinstimmung mit den Zielen der Sanierung geeignet sind, das Stadtbild nachhaltig zu verbessern.

Unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten der Städtebauförderung ist das kommunale Förderprogramm jährlich begrenzt und steht unter Vorbehalt der Bewilligung der Städtebaufördermittel durch das Thüringer Landesverwaltungsamt.

## **1 sachlicher / räumlicher Geltungsbereich**

Die Vorschriften der Kommunalen Förderrichtlinie der Stadt Sömmerda zum Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung für ortstypische Fassaden- und Freiraumgestaltung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ gelten für die innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadt“ gelegenen Grundstücke und Grundstücksteile. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Anlage 1. Die Anlage ist Bestandteil dieser Förderrichtlinie.

## **2 Förderfähige Maßnahmen / Gegenstand der Förderung**

2.1 Die Stadt Sömmerda gewährt im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ Zuschüsse für Aufwendungen an Bauteilen, die zur gestalterischen Verbesserung des Stadtbildes im Sinne einer ortstypischen Fassaden- und Freiraumgestaltung beitragen.

2.2 Die Gewährung von Zuschüssen ist bestimmt für Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter und mit ortstypischen Materialien, Formen und Farben. Unter Maßnahmen mit ortsbildprägendem Charakter sind zu verstehen bei

- Fassaden: die Oberflächen sowie Öffnungen wie Fenster, Türen und Haustore,
- Dächern: die Dachdeckung und die Dachaufbauten,
- Einfriedungen: die Hofmauern, die Zäune, die Hoftore bzw. –einfahrten,
- Einzelelementen: sonstige zusätzliche Bauteile am Gebäude,
  - private Vorflächen und Hofräume mit öffentlicher Wirkung,
  - ortstypische Begrünung, Vorgärten und Entsiegelung

2.3 Nicht zuwendungsfähig sind:

- die Umsetzung baulicher Maßnahmen mit nicht satzungsgerechten Baustoffen und Materialien
- ausschließliche Instandsetzungsmaßnahmen (z. B. Fassadenanstrich)
- Eigenleistungen des Bauherrn (Grundstückseigentümer)

## **3 Zuwendungsberechtigte**

Zuwendungsberechtigte sind natürliche oder juristische Personen des privaten Rechts und des öffentlichen Rechts, die Eigentümer von Grundstücken oder Erbbauberechtigte für Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs dieser Richtlinie. Von der Richtlinie ausgeschlossen sind stadteigene Grundstücke und Gebäude.

## **4 Allgemeine Fördervoraussetzungen**

4.1 Grundvoraussetzung für eine Förderung ist:

- das Vorhandensein eines Bewilligungsbescheides des Thüringer Landesverwaltungsamts über das kommunale Förderprogramm sowie finanzieller Mittel der Stadt Sömmerda,
- soweit erforderlich, eine rechtsgültige Baugenehmigung sowie sonstige zu erwirkende Genehmigungen nach sonstig einzuhaltenden Gesetzlichkeiten,
- eine sanierungsrechtliche Genehmigung und eine Genehmigung nach Gestaltungssatzung der Stadt nach §§ 144, 145 und 172 (1+2) BauGB (vergleiche auch Gestaltungsfibel),
- die Einhaltung der Auflagen aus den Zustimmungen und Genehmigungen sowie aus der örtlichen Bauvorschrift,
- die Einreichung vollständiger Antragsunterlagen vor Beginn der Baumaßnahme.

4.2 Die Durchführung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen liegt in der Verantwortung der Eigentümer.

4.3 Neben dem angemessenen Einsatz von Eigenmitteln hat der Einsatz von nicht rückzahlbaren Finanzhilfen aus anderen Förderprogrammen Vorrang vor dem Einsatz von Städtebaufördermitteln.

## **5 Förderumfang**

5.1 Die Förderung erfolgt durch die Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses. Die Zuschüsse sind freiwillige Leistungen der Stadt im Rahmen der Städtebauförderung, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Das jährliche Volumen bestimmt sich nach Maßgabe der Bewilligung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt und den Möglichkeiten des städtischen Haushaltes.

5.2 Die Förderung gemäß dieser Richtlinie wird pro Einzelobjekt (Gebäude / Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) gewährt.

5.3 Die Bezuschussung beträgt 30% der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens bis zu 8.000,00 €. Verbleiben trotz Förderung Missstände am Einzelobjekt, beträgt die Bezuschussung 15% der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens bis zu 8.000,00 €. Darüber hinaus entscheidet die Stadt Sömmerda im Einzelfall über Ausnahmen bezüglich Förderumfang und Förderhöhe.

## **6 Ausschluss der Förderung**

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn die Bezuschussung einer Leistung, die über das kommunale Förderprogramm bezuschusst wird bzw. werden soll, bereits über ein anderweitiges Förderprogramm erfolgt (Ausschluss Doppelförderung).

## **7 Verfahren**

### **7.1 Zuständigkeit**

Die Umsetzung des Gesamtverfahrens zur Gewährung von Zuschüssen im Rahmen des kommunalen Förderprogramms für private Sanierungsmaßnahmen obliegt der Stadt Sömmerda.

### **7.2 Vorbereitung einer Fördermaßnahme, frühzeitige Beratung**

7.2.1 Die Eigentümer sollen sich möglichst frühzeitig vor Baubeginn bei der Stadt Sömmerda bzw. dem Sanierungsbüro über die beabsichtigte Durchführung von Baumaßnahmen und Möglichkeiten der Städtebauförderung informieren.

Die Stadt Sömmerda und/oder das Sanierungsbüro werden die Eigentümer umfassend über die Förderungsmöglichkeiten, den Zeitablauf und die für die Durchführung einer Fördermaßnahme notwendigen Verfahrensschritte informieren.

7.2.2 Soweit erforderlich, werden die Stadt Sömmerda und/oder das Sanierungsbüro Beratungsgespräche vor Ort mit den Eigentümern durchführen.

7.2.3 Die jeweiligen Ergebnisse und die Festlegungen zur Förderung oder zur Gestaltung der Objekte werden schriftlich festgehalten und den Eigentümern zur Kenntnis gegeben.

7.2.4 Die Beratung der Stadt Sömmerda zur Städtebauförderung ersetzt nicht das Verfahren zum Einholen von ggf. notwendigen Genehmigungen nach Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz, der Bauordnung und sonstigen ggf. zu beachtenden Gesetzlichkeiten.

### **7.3 Antragstellung**

7.3.1 Die Beantragung der Fördermittel erfolgt durch die Eigentümer schriftlich unter Verwendung der in der Verwaltung vorliegenden und auf der städtischen Internetseite hinterlegten Formblätter (Formblatt Fördermittelantrag, siehe Anlage 2).

7.3.2 Bei der geplanten Modernisierungsmaßnahme sind mit dem vollständig ausgefüllten Antragsformular folgende Unterlagen vorzulegen:

- Lageplan
- ergänzende Baubeschreibung für die geplante Maßnahme
- soweit erforderlich planerische Darstellung des Vorhabens
- Bestandsfotos
- zwei bis drei vergleichbare Kostenvoranschläge je Gewerk
- ggf. Kostenberechnung gemäß DIN 276 (bei Beauftragung eines Planers)
- Sanierungsgenehmigung
- Vollzug Gestaltungssatzung

- soweit erforderlich, rechtsgültige Baugenehmigung oder Genehmigung nach Denkmalschutzgesetz

#### **7.4 Bearbeitung des Förderantrags**

7.4.1 Die Bearbeitung des Förderantrags erfolgt, wenn die Antragsunterlagen vollständig bei der Stadt eingegangen sind. Die Stadt Sömmerda bzw. das Sanierungsbüro prüfen den Antrag unter den Vorgaben dieser Förderrichtlinie. Sie stellen fest, ob die Fördervoraussetzungen erfüllt sind. Die vorläufige Höhe des Fördermittelzuschusses wird durch das zuständige städtische Gremium der Stadt Sömmerda bestimmt.

7.4.2 Sind die Fördervoraussetzungen (siehe Pkt. 4) nicht erfüllt, wird der Antrag abgelehnt.

7.4.3 Mit dem Vorhaben darf erst nach Abschluss der Fördervereinbarung bzw. Bestandskraft des Zuwendungsbescheides begonnen werden.

#### **7.5 Abschluss Vereinbarung**

Zwischen der Stadt Sömmerda (unter Mitwirkung des Sanierungsträgers) und dem Antragsteller (Eigentümer) wird nach Bewilligung der Fördermittel durch das Landesverwaltungsamt und nach Ausstellung des Fördermittelbescheides der Stadt Sömmerda eine Vereinbarung über die Baumaßnahme geschlossen.

### **8 Auszahlung der Fördermittel**

Die Zuschüsse werden erst nach Vorlage einer entsprechenden Bewilligung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt und Ausfertigung des projektbezogenen Zuwendungsbescheides durch die Stadt Sömmerda ausgereicht.

Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt auf der Grundlage eingereicher prüffähiger Originalrechnungen und entsprechender Zahlungsnachweise (Kontoauszüge in Kopie) und nach Prüfung der Einhaltung der in der Instandsetzungs- und Modernisierungsvereinbarung bzw. der im Zuwendungsbescheid enthaltenen Festlegungen.

Voraussetzung für die Fördermittelauszahlung ist eine augenscheinliche Besichtigung der ausgeführten Baumaßnahmen durch die Stadt Sömmerda und das Sanierungsbüro. Dazu hat der Eigentümer der Stadt oder dem Sanierungsbüro die Beendigung der vertragsgemäßen Durchführung der Maßnahmen anzuzeigen. Die Stadt und das Sanierungsbüro werden sodann unter Teilnahme der Eigentümer die Maßnahmen (Fördergegenstand) mittels einer Vor-Ort-Besichtigung abnehmen. Werden Mängel bei der Durchführung der Baumaßnahme festgestellt, können Fördermittel zurückbehalten werden.

Die Mängelbehebung ist innerhalb einer von Stadt gesetzten Frist vorzunehmen.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt durch den Sanierungsträger.

## **9 Inkrafttreten**

Die 2. Änderung der kommunalen Förderrichtlinie Stadt Sömmerda tritt am Tage Ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Sömmerda in Kraft.

Sömmerda, den 16.09.2022

gez. Hauboldt  
Bürgermeister

(Siegel)

### **Anlagen**

Anlage 1: Lageplan förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet „Altstadt“

Anlage 2: Formblatt – Förderantrag