

Synopsis

Richtlinie über die Bezuschussung im Rahmen der Denkmalpflege vom 06.11.1995 zuletzt geändert durch den Magistratsbeschluss vom 18.11.2002	Neufassung Entwurf - Februar 2024	Erläuterung
<p>Bei der Renovierung der Außenfassade von Gebäuden innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung oder Einzelkulturdenkmälern außerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung werden von der Stadt Seligenstadt 20% der anfallenden Kosten übernommen.</p>	<p>Förderprogramm zur Unterstützung privater Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen an der Außenhaut von Gebäuden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Altstadt von Seligenstadt</p> <p>Für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gilt, dass bis zu 20 v. H. der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 20.000,- € im Einzelfall pro wirtschaftliche Einheit auf einem Grundstück von der Stadt Seligenstadt als Zuwendung gewährt werden können.</p> <p>Als Mindestgrenze an Baukosten, welche der Förderung zu Grund gelegt werden, gilt ein Betrag von 5.000,- € (Bagatellgrenze).</p>	<p>Zweck dieses Förderprogramms ist die Erhaltung und Wiederherstellung des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Stadtbildes von Seligenstadts Altstadt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Altstadt Seligenstadts unter Berücksichtigung des typischen Stadtbildes sowie städtebaulicher und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte gefördert werden. Unterstützung der Sanierungsmaßnahmen auf den Einzelkulturdenkmälern außerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung wurde herausgenommen. Da sich die Einzelkulturdenkmäler nicht im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung befinden, können die durch die alte Regelung geforderten Kriterien nicht erfüllt werden. Die Stadt unterstützt Sanierungsmaßnahmen, welche sich durch besondere Anforderungen der Gestaltungssatzung ergeben. Für die geringe Anzahl der Einzelkulturdenkmäler in Froschhausen und Klein-Welzheim gelten die Einschränkungen und Anforderungen nicht, daher besteht keine Berechtigung diese zu fördern. Sanierungsmaßnahmen auf Einzelkulturdenkmälern werden durch das Land und den Kreis Offenbach gefördert. 2. In die Förderrichtlinien wurde der Begriff „Gesamtmaßnahmen“ eingeführt.

Synopsis

		<p><i>Werden an einem Objekt mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, so gilt dies als Gesamtmaßnahme. Dadurch werden bei Gesamtanierung von Gebäuden alle einzelnen Maßnahmen zusammengefasst und gelten als eine Maßnahme. Die Fördersumme bezieht sich auf die Gesamtmaßnahmen und wird auf max. 20.000,-€ begrenzt. Zudem wird eine Mindestgrenze der Baukosten von 5.000,-€ eingeführt. Dies dient wesentlich der Entlastung des Haushaltes.</i></p>
<p>Die Förderung erstreckt sich auf nachstehende Arbeiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Instandsetzung im Fachwerkbereich 2. Rückbau von Fassaden 3. Verputz- und Anstricharbeiten 4. Holzfenster inkl. Umkleidung 5. Dacheindeckung und Gesims 6. Erhaltenswerte Haustüren bzw. Portale, Treppen und Hoftore 	<p>Förderfähig sind alle Maßnahmen zur Erhaltung, Sanierung und Wiederherstellung der vorhandenen Wohn-, und Nebengebäude mit stadtbildprägendem Charakter.</p> <p>Dazu gehören insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen an Dächern und Vordächern (Dacheindeckung), an Fassaden, an Fenstern, Fensterläden und Schaufenster, an Hauseingängen, Türen und Toren, Hoftoren, Hofeinfahrten und Einfriedungen, an Außentreppen, sowie an künstlerisch wertvollen Werbeanlagen. • Die Sanierung konstruktiver Teile (z.B. neue Sparren bei Dachsanierung, Gefache oder Fundamentsicherung). • Maßnahmen zur Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes, wie z.B. durch ortstypische Pflasterung und Begrünung. 	<p>Durch die Formulierung wurde der Maßnahmenkatalog erweitert, sodass auch die der Erhaltung des Gebäudes dienenden Bauteile wie z.B. Fundamente bezuschusst werden. Zudem werden nicht nur die erhaltenswerte Türe bzw. Portale, Treppen und Hoftore, sondern auch die Erneuerung von den Bauelementen unterstützt. Ferner sind Einfriedungen und Neugestaltungen von Hofräumen mit öffentlicher Wirkung eingeführt worden.</p>

Synopsis

<p>Die Bezuschussung wird davon abhängig gemacht, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Auflagen der Ortssatzung über die äußere Gestaltung und Unterhaltung der Bauwerke und des Bauzubehörs im Altstadtbereich (Gestaltungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung erfüllt werden, b) vor Inangriffnahme die Arbeiten mit dem Bauamt der Stadt Seligenstadt abgestimmt werden, c) der Antragsteller eine entsprechende Rechnungsvorlage erbringt (evtl. vorheriger Kostenvoranschlag) bzw. bei Renovierung in Eigenhilfe ein Bautagebuch mit Stundenaufstellung, Materialkosten und Maßnahmenbeschreibung vorlegt, d) eine von der Unteren Denkmalschutzbehörde ausgestellte denkmalschutzrechtliche Genehmigung vorlegt. 	<p>Grundsatz der Förderung</p> <p>Die geplante Gesamtmaßnahme muss den Anforderungen der Gestaltungssatzung entsprechen. Alle notwendigen Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Genehmigung u.a.) sind vorzulegen.</p> <p>Dem Antrag sind 1-fach (gerne auch digital) beizufügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende der Durchführung. Die Maßnahme ist ausführlich zu beschreiben. Bei einem Austausch von Fenstern sind genaue Beschreibungen der neuen Fenster und Zeichnungen (Ansicht und Schnitt) beizufügen. Die betroffenen Fenster sind genau zu kennzeichnen. Bei Farbgebungen ist die geplante Farbe (Material & Farbmuster) anzugeben. b) Bei Dachneueindeckungen sind Angaben über die Farbe und Dachziegelart beizufügen. Gaubenausführung ist in Ansicht und Schnitt zeichnerisch darzustellen. c) Ein Lageplan Maßstab 1:1000 mit Einzeichnung des zur Förderung beantragten Objektes. d) Vorab eine Kostenschätzung des Architekten / Planers bzw. Kostenangebote von Firmen. e) In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis der Angebote bzw. Architektenschätzung sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen. f) Nach Abschluss der Maßnahme sind prüffähige Schlussrechnungen nachzureichen. 	<p>Die Auflage über die Einhaltung der Gestaltungssatzung und die Vorlage einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bleiben unberührt, ebenfalls eine Vorabstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Stadt.</p> <p>In den geänderten Richtlinien werden zur Vereinfachung der Bearbeitung, neben den Rechnungen weitere Antragsunterlagen angefordert. Dies führt nicht nur zu Transparenz des Verfahrens, sondern ermöglicht der Stadt eine Kürzung der Zuschüsse bei einer abweichenden Ausführung. Eine zeitige Antragstellung (nach der ersten Ortsbesprechung) und die Zusendung der Kostenschätzungen ermöglichen eine Koeffiziente Haushaltsplanung. Die eigentliche Zuteilung der Zuschüsse erfolgt, wie bis jetzt, nach Abschluss der Maßnahme unter Vorlage der Schlussrechnungen. Bei Renovierung in Eigenleistung werden nach den neuen Richtlinien nur die Materialkosten übernommen. Eigenleistung bzw. Nachbarhilfe ist nicht mehr zuschussfähig. Diese Leistungen werden aktuell mit 10,-€/h bezuschusst. Da der Zeitaufwand und die Anzahl der genannten Helfer nicht prüfbar sind, wird die Förderung nur auf Sachleistungen (Material/Werkzeug/Entsorgung) eingeschränkt.</p>
---	---	---

Synopsis

<p>Die Freilegung von dargestelltem Fachwerk wird nach den vorgenannten Kriterien 30% der Kosten übernommen.</p>	<p>----</p>	<p>Diese Richtlinie hatte zum Ziel die Verringerung der Anzahl von verputzten Gebäuden bzw. Erhöhung der Anzahl des sichtbaren Fachwerks. Da unter einer verputzten Fassade das „dargestellte“ Fachwerk nicht ersichtlich und die Differenzierung der Arbeitsschritte nicht vorhanden ist, wurde sie wegen der Unvollständigkeit herausgenommen. Eine Freilegung von Fachwerk ist mit einer anschließenden Fachwerksanierung, neuem Verputz der Gefache und Anstrich verbunden. Diese Sanierungsmaßnahme überschreitet erfahrungsgemäß erheblich die zuschussfähige Summe von 20.000,-€.</p> <p>Somit ist der differenzierte Prozentsatz überflüssig.</p>
<p>Die Zuteilung der Zuschüsse erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und in der Reihenfolge der Rechnungsvorlage.</p>	<p>Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften in Form von Zuschüssen gewährt. Zuschüsse können nur im Rahmen der zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel gewährt werden.</p>	<p>Bleibt unberührt</p>
<p>Neubauten sind von einer Bezuschussung im Rahmen der Denkmalpflege ausgeschlossen.</p>	<p>Zweck dieses Förderprogramms ist die Erhaltung und Wiederherstellung des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Stadtbildes von Seligenstadts Altstadt.</p> <p>Förderfähig sind: Maßnahmen zur Erhaltung, Sanierung und Wiederherstellung der vorhandenen Wohn-, und Nebengebäude mit stadtbildprägendem Charakter.</p>	<p>Durch diese Regelung ist ein Neubau automatisch ausgeschlossen. Die alte Regelung erübrigt sich.</p>

Synopse

	<p>Zusätzlich sind:</p> <ul style="list-style-type: none">§ 1 Räumlicher Geltungsbereich§ 2 Zweck und Ziel der Förderung § 7 Antragverfahren§ 8 Fördervolumen§ 9 Übergangsregelungen§ 10 Laufzeit des Förderprogramms eingeführt worden.	<p>Diese Regelungen strukturieren das Förderprogramm als Satzung und freiwillige Leistung der Stadt, sofern und solange die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.</p>
--	---	---