



## **RICHTLINIEN FÜR DAS KOMMUNALE FÖRDERPROGRAMM DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT**

**zur Unterstützung privater Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen an der  
Außenhaut von Gebäuden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der  
Altstadt von Seligenstadt**

Februar 2024

Herausgeber:  
**Einhardstadt Seligenstadt**  
Marktplatz 1  
63500 Seligenstadt



Verfasser:  
**TROPP-PLAN**  
Dipl.-Ing. Rainer Tropp  
Mühlstraße 43  
63741 Aschaffenburg



Februar 2024

## Richtlinien für das Kommunale Förderprogramm

### der Einhardstadt Seligenstadt (im Folgenden Stadt genannt)

zur Unterstützung privater Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen an der Außenhaut von Gebäuden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Altstadt.

#### I. Räumlicher Geltungsbereich

##### § 1 Begriff

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Altstadt vom November 2023 bildet das Fördergebiet dieses Programms.

Die räumliche Abgrenzung ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen (Anlage 1).

#### II. Sachlicher Geltungsbereich

##### § 2 Zweck und Ziel der Förderung

Zweck dieses Förderprogramms ist die Erhaltung und Wiederherstellung des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Stadtbildes von Seligenstadts Altstadt.

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. Dazu gehören alle stadtgestalterischen privaten Maßnahmen, insbesondere die Gestaltung der Häuserfassaden, Dächern und Details.

#### § 3 Gegenstand der Förderung

1. Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen bei Gebäuden und Anwesen gefördert werden,
  - die entsprechend der Zielsetzung der Gestaltungssatzung erhaltenswert sind,
  - die unter Denkmalschutz stehen oder deren Erhaltung vom Landesamt für Denkmalpflege empfohlen wird,
  - die für die Stadt einen geschichtlichen, städtebaulichen oder stadtbildprägenden Wert besitzen.
2. Förderfähig sind:
  - Maßnahmen zur Erhaltung, Sanierung und Wiederherstellung der vorhandenen Wohn-, und Nebengebäude mit stadtbildprägendem Charakter.

Dazu gehören insbesondere:

- Maßnahmen an Dächern und Vordächern (Dacheindeckung), an Fassaden, an Fenstern, Fensterläden und Schaufenstern, 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.

#### § 4 Grundsatz der Förderung

Die geplante Gesamtmaßnahme muss den Anforderungen der Gestaltungssatzung entsprechen. Alle notwendigen Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Genehmigung u.a.) sind vorzulegen.

#### § 5 Förderung

1. 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.
2. Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der stadtgestalterischen Ziele und der Gestaltungssatzung anfallen.  
Entsprechende Nachweise (Schlussrechnungen und Fotodokumentation) über die Maßnahme sind in prüffähiger Form vorzulegen.  
Liegt keine Firmenleistung vor, werden bei fachgemäßer Ausführung die Materialkosten als förderfähig anerkannt.  
Eigenleistungen sind nicht förderfähig.
3. Werden an einem Objekt mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

**4. Für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gilt, dass bis zu 20 v. H. der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 20.000,- € im Einzelfall pro wirtschaftlicher Einheit auf einem Grundstück von der Stadt Seligenstadt als Zuwendung gewährt werden können.**

**Als Mindestgrenze an Baukosten, welche der Förderung zu Grund gelegt werden, gilt ein Betrag von 1.000,- € (Bagatellgrenze).**

5. Die Stadt Seligenstadt behält sich eine Auszahlung bzw. Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich hierfür ist die fachtechnische Beurteilung der Stadt und/oder der Denkmalfachbehörde.

#### III. Verfahren

##### § 6 Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde, der Art und des Umfangs nach ist der Magistrat der Stadt.

##### § 7 Antragsverfahren

###### 1. Antragsunterlagen zur Förderung

Anträge auf Förderung können mit Maßnahmenbeginn nach fachlicher Beratung durch die Stadt und der Denkmalfachbehörde bei der Stadt eingereicht werden (Anlage 2 - Formblatt).

2. Dem Antrag sind 1-fach (gerne auch digital) beizufügen:

- 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. Bei Dachneueindeckungen sind Angaben über die Farbe und Dachziegelart beizufügen. Gaubenausführung ist in Ansicht und Schnitt zeichnerisch darzustellen.
- b) Ein Lageplan Maßstab 1:1000 mit Einzeichnung des zur Förderung beantragten Objektes.
- c) Vorab eine Kostenschätzung des Architekten / Planers bzw. Kostenangebote von Firmen. In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis der Angebote bzw. Architektenschätzung sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen. Nach Abschluss der Maßnahme sind prüffähige Schlussrechnungen nachzureichen.
- d) **Falls weitere Zuschüsse bei anderen Stellen beantragt wurden oder werden, sind diese aufzuführen.**

- e) Dem Antrag sind aktuelle Fotos beizufügen (keine Polaroids). Alle Maßnahmen müssen mit der Gestaltungssatzung der Stadt konform sein und vor Beginn der Sanierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen mit der Stadt und der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.
3. Antragsprüfung
- Die Stadt prüft, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen dieses kommunalen Förderprogramms entsprechen und nehmen Vorabstimmungen zu den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen vor. Die Förderzusagen erfolgen vorbehaltlich der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigung und ersetzen diese Genehmigungen nicht (z.B. Bauantrag oder denkmalschutzrechtliche Genehmigung).
4. Antragsverlauf
- a) Die Bauherren zeigen eine Planungsabsicht bei der Stadt sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde an.
  - b) Bei einem abgestimmten Ortstermin werden die Maßnahmen erörtert, beraten und abgestimmt.
  - c) Anschließend kann der Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung beim Kreis Offenbach - Untere Denkmalschutzbehörde eingereicht werden.

- d) Die Fertigstellung der Maßnahme ist vom Bauherrn anzuzeigen.
  - e) Die Abnahme der Baumaßnahme erfolgt durch die Stadt und die Untere Denkmalschutzbehörde.
  - f) Nur fachgerecht ausgeführte und abgenommene Maßnahmen können bezuschusst werden. Der Magistrat der Stadt entscheidet - nach der Antragsprüfung - über die Förderhöhe. Die Antragsteller / Bauherren werden darüber durch eine Mitteilung unterrichtet.
5. Der Stadt steht ein Dokumentationsrecht zu. Sie kann vor, während und nach der Durchführung Fotos anfertigen lassen und diese veröffentlichen.

#### IV Sonstiges

##### § 8 Fördervolumen

Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogramms wird jährlich neu festgelegt. Im Rahmen der jährlichen Haushaltsberatungen wird die Summe neu veranschlagt und je nach Haushaltsslage angepasst.

##### § 9 Übergangsregelung

Die Förderung der bei der Stadt bis zum 01.01.2024 eingegangenen Förderanträge erfolgt nach den alten, durch das Förderprogramm ersetzten Zuschusskriterien.

##### § 10 Laufzeit

Das Förderprogramm ist von der Haushaltsslage abhängig und kann jederzeit durch einen Stadtverordnetenbeschluss beendet werden.

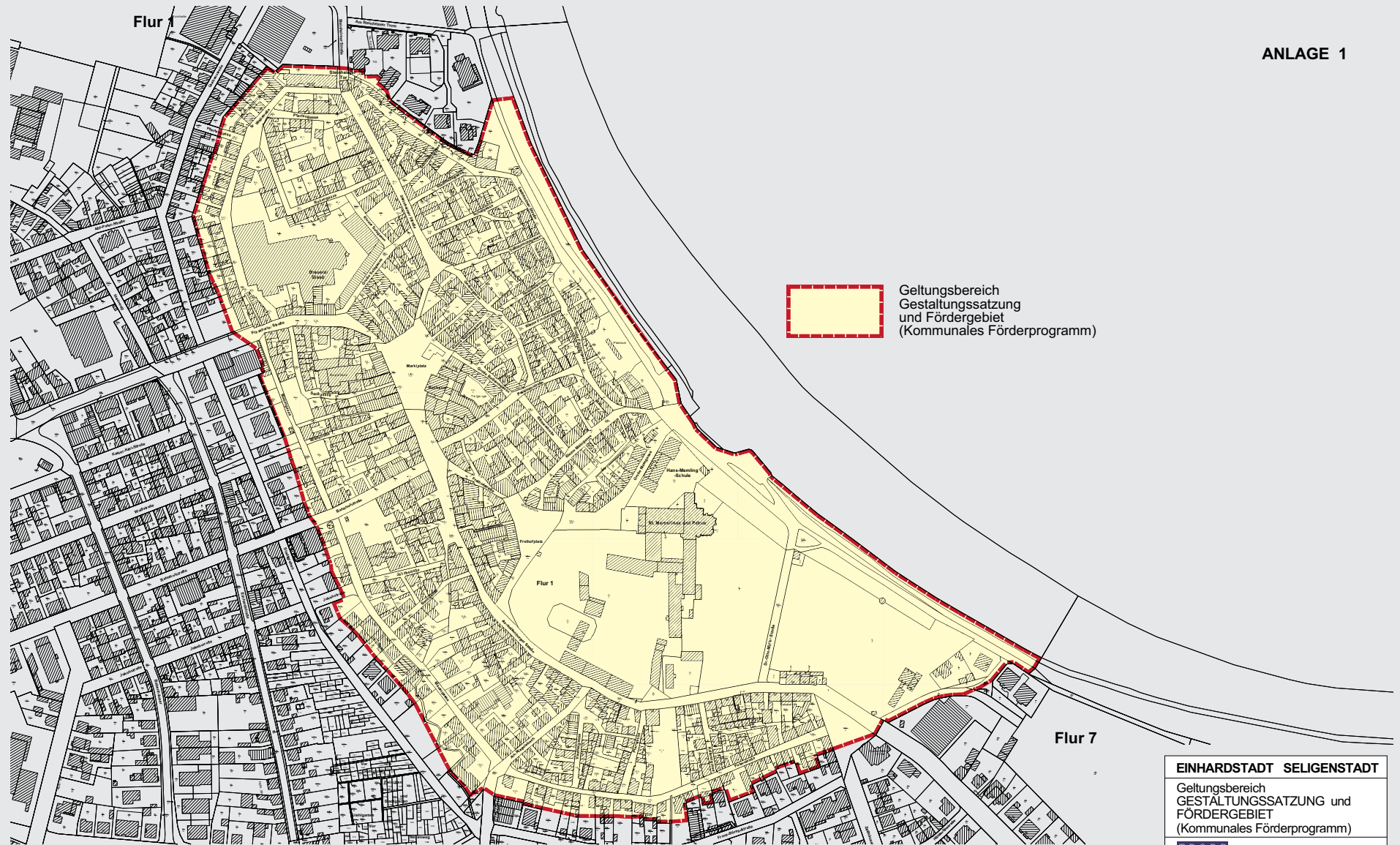
Der Magistrat der Einhardstadt Seligenstadt  
Seligenstadt, den .....

.....

Dr. Daniell Bastian,

Bürgermeister der Einhardstadt Seligenstadt (Dienstsiegel)

ANLAGE 1



**EINHARDSTADT SELIGENSTADT**

Geltungsbereich  
**GESTALTUNGSSATZUNG und  
FÖRDERGEBIET**  
(Kommunales Förderprogramm)



Freier Architekt und  
Städtebauarchitekt  
Mühlstraße 43  
Tel.: 06021461 1198  
63741 Aichaffenburg  
Mail: tropp@tropp-plan.de

M 1:3.000

Dezember 2023