

Arbeitshilfe zur Ausarbeitung gemeindlicher Richtlinien im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms

– Stand: August 2024 –

Einleitung

Diese Arbeitshilfe dient den Kommunen als Orientierung bei der inhaltlichen Ausarbeitung und Überarbeitung der gemeindlichen Richtlinien. Gleichzeitig ermöglichen die nachstehenden Festlegungen sowohl den Kommunen wie auch dem Zuwendungsgeber ein einheitliches Verwaltungshandeln.

Vorbemerkungen

Im Rahmen der Programme der Städtebauförderung können als private Baumaßnahmen Gesamtsanierungen, Teilmodernisierungen oder Unterstützungen im Kommunalen Förderprogramm gefördert werden. Das Hauptaugenmerk liegt auf den Gesamtsanierungen von privaten Gebäuden, da hierbei das Sanierungsziel vollständig erreicht wird.

Die Erarbeitung von Richtlinien für Kommunale Förderprogramme in den Kommunen ist dann sinnvoll, wenn auch durch kleinteilige Maßnahmen gestalterische Ziele der Städtebauförderung erreicht werden können.

Kommunale Förderprogramme dienen vorrangig dem Ziel, Vorhaben zur Verbesserung des Ortsbildes oder/und zur Aufwertung des Wohnumfeldes auf privaten Freiflächen zu unterstützen. Dabei sollen für bestimmte gestalterische Elemente oder Details Zuschüsse gewährt werden, die ein Anreiz für privates gestalterisches Engagement sind.

Rechtsgrundlagen, Verfahrensweisen und Zuständigkeiten

Der Erarbeitung eines Kommunalen Förderprogramms hat eine intensive Ortsbildanalyse voranzugehen, aus deren Ergebnissen die Festlegungen für ein Kommunales Förderprogramm abzuleiten sind.

Die Aufstellung der Richtlinien für das Kommunale Förderprogramm obliegt der Stadt/Gemeinde. Durch Beschluss des Stadt- oder Gemeinderates werden diese Richtlinien als Selbstbindung für die Umsetzung gestalterischer Absichten im jeweiligen Gebiet erlassen.

Rechtliche Grundlage zur Weitergabe von Zuwendungen an Dritte sind die Bestimmungen der §§ 136 ff. BauGB und die ThStBauFR Nummer 3 in Verbindung mit den Festlegungen des § 44 ThürLHO. Die Weitergabe der Zuwendung an den Dritten kann gemäß § 44 ThürLHO in öffentlich-rechtlicher oder in

privatrechtlicher Form erfolgen. Die Kommune darf die Mittel nur zur Projektförderung an private Dritte (ANBest-Gk und ANBest-P) weiterreichen. Bei der Weitergabe in öffentlich-rechtlicher Form ist ein Zuwendungsbescheid zu erstellen. Die Weitergabe nach privatrechtlicher Form erfolgt als privatrechtlicher Vertrag – Vereinbarung.

Die Bewilligungsstelle, das TLVwA, sieht für das Kommunale Förderprogramm in der Regel eine Gruppenbewilligung von Vorhaben für die Kommunen vor. Damit soll den Kommunen die Möglichkeit eingeräumt werden, eigenverantwortlich im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms die Einzelvorhaben auszuwählen und auch abzuwickeln.

Dabei wird eine Abstimmung mit dem Zuwendungsgeber im Zuge der Bewilligung mittels einer Vorhabensliste als Grundlage für die Gruppenbewilligung vorausgesetzt. Kann durch die Kommune zum Zeitpunkt der Bewilligung keine oder nur eine unvollständige Vorhabensliste vorgelegt werden, so sind die Vorhaben fortlaufend mit dem Zuwendungsgeber abzustimmen und durch diesen zu bestätigen. Bewilligungsgrundlage ist neben der Richtlinie zum Kommunalen Förderprogramm die Vorhabensliste als auch vorliegende gestalterische Festlegungen (Gestaltungssatzung) in der Kommune.

Für das Kommunale Förderprogramm gilt in der Regel ein Bewilligungszeitraum von ein bis zwei Jahren. Eine Verlängerung kann nur in begründeten Ausnahmefällen und in Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde beantragt werden. Ein Kommunales Förderprogramm mit einer Laufzeit von ein bis zwei Jahren umfasst in der Regel zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 25.000 bis 30.000 Euro, Abweichungen sind möglich und mit der Bewilligungsstelle abzustimmen.

Fördergrundsätze, Fördergegenstände und inhaltliche Schwerpunkte

Die inhaltlichen Festlegungen sollen am Hauptziel der gestalterischen Umsetzung der Sanierung zu messen sein. Voraussetzung ist das Vorliegen eines gestalterischen Mehraufwandes. Instandhaltungen oder Reparaturleistungen sind nicht zuwendungsfähig. Sie dürfen von Festlegungen der Gestaltungssatzungen nach § 83 ThürBO nicht abweichen. Verschärfende Regelungen können möglich sein. Es ist sicherzustellen, dass für das jeweils zu fördernde Gebäude/Grundstück die gestalterischen Ziele in allen Punkten der Gestaltung/Fassadengestaltung erreicht werden.

Bei der Formulierung der Bestimmungen der Richtlinie sind Begriffe wie „Instandsetzungen“ oder „Instandhaltungen“ nicht zu verwenden, da sie nicht dem eigentlichen Ziel der Sanierung dienen. Die Bestimmungen sollten so genau wie möglich formuliert werden, um eine eindeutige Handhabung zu gewährleisten.

Gefördert werden:

- Dacheindeckung mit gestalterischem Mehraufwand
- Fassadengestaltungen
- Fenster und Fensterläden, Schaufensteranlagen
- Hauseingänge, Türen und Tore
- Zäune und Einfriedungen
- Gestaltung von Hausvorflächen
- Gauben
- Spaliere und Rankgitter für Fassadenbegrünung
- Entsiegelung von privaten Freiflächen ggf. im Zusammenhang mit Begrünung/Bepflanzung

Förderhöhe und zuwendungsfähige Ausgaben

Die zuwendungsfähigen Kosten sind nur die Kosten, die tatsächlich durch gestalterische Mehraufwendungen gemäß den Festlegungen der Stadt/Gemeinde entstehen. Hierzu zählen beispielsweise nicht Gerüstbauarbeiten, Einbau- bzw. Montagearbeiten.

Die Förderhöhe beträgt bis zu 30 % der Gesamtkosten, höchstens jedoch 10.000 Euro je Gebäude/Grundstück. Gefördert wird grundsätzlich der zu ermittelnde denkmalpflegerische/gestalterische Mehraufwand.

Eine Kumulierung mehrerer Fördergegenstände, wie Fassade und Fenster, sind bis zu der Förderobergrenze möglich. Wurde die Obergrenze von 10.000 Euro für ein Grundstück nicht ausgeschöpft, so kann für einen anderen Fördergegenstand die Differenz zu einem späteren Zeitpunkt beantragt werden. Eine erneute Förderung von bereits geförderten Fördergegenständen bleibt jedoch ausgeschlossen.

Eine Abweichung der Förderobergrenze von 10.000 Euro pro Gebäude/Grundstück ist in Einzelfällen möglich. Diese Einzelfälle sind ebenfalls in den Richtlinien für Kommunale Förderprogramme mit klar definierten Kriterien zu regeln.