



## Stadt Rudolstadt

# Informationsblatt Förderung gestalterischer Mehraufwendungen im Bereich „Altstadt Rudolstadt“

### INFORMATIONSPUNKT - FÖRDERUNG GESTALTERISCHE MEHRAUFWENDUNG

#### 1. Vorbemerkungen

- Die historische Altstadt Rudolstadts ist ein wertvolles Zeugnis städtebaulicher Entwicklung. Ihre einmaligen, vorwiegend homogenen Raum- und Baustrukturen, historischen Gebäude und Straßenzüge sind identitätsstiftend wie auch stadtbildprägend für Rudolstadt. Der historische Altstadtbereich ist als besonders schützenswerter Bereich zu betrachten, weshalb er auch in Teilen als Denkmalensemble ausgewiesen worden ist.
- Die Stadt Rudolstadt sieht in der Erhaltung und Pflege wertvoller Bausubstanz, die von städtebaulicher, raumbildprägender, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist, eine wesentliche Verpflichtung insbesondere gegenüber künftigen Generationen. Diesem Ziel kommt sie im Rahmen des Bund-Länder-Programms für städtebaulichen Denkmalschutz nach. Ergänzend soll mit dem kommunalen Förderprogramm „Gestalterische Mehraufwendung“ ein finanzieller Anreiz für privates gestalterisches Engagement und damit eine Verbesserung des Stadtbildes sowie eine Aufwertung des privaten Wohnumfeldes erreicht werden.
- Grundlage ist die vom Wirtschafts-, Verkehrs-, Umwelt- und Bauausschuss beschlossene Mehraufwandsförderrichtlinie „Altstadt Rudolstadt“ in der jeweils geltenden Fassung (s. Anlage 1)



#### 2. Was beinhaltet die Förderung?

- für Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten an Gebäuden werden Maßnahmen mit gestalterischen Mehraufwendungen, die Gestaltungsmängel und Missstände beheben, gefördert
- der Zuschuss wird auf bestimmte gestalterische Elemente oder Details gewährt

#### 3. Welchem Zweck/ Ziel dient die Förderung?

- Erhalt und Aufwertung des Stadtbildes der historischen Altstadt unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen an Gebäuden und im Wohnumfeld
- Verbesserung des Wohnumfeldes auf privaten Freiflächen
- Unterstützung und Anreiz für privates gestalterisches Engagement

#### 4. In welchem Gebiet greift die Förderung?

- innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung der Stadt Rudolstadt werden Vorhaben gefördert (s. Anlage 2)

#### 5. Welche Bedingungen und Grundsätze sind an die Förderung geknüpft?

- Bereitstellung der notwendigen Mittel der Städtebauförderung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) Weimar und Vorhandensein des gemeindlichen Miteleistungsanteils im jährlichen Haushalt der Stadt
- die Zuschüsse sind freiwillige Leistungen von Bund, Freistaat und Stadt, auf die kein Rechtsanspruch besteht
- die Maßnahmen dürfen von den Festlegungen der Gestaltungssatzung nach § 83 ThürBO nicht abweichen
- mit der Maßnahme müssen die gestalterischen Ziele in allen Punkten der Fassadengestaltung erreicht werden, d. h. es bestehen erhöhte Anforderungen an die Fassadengestaltung, die über die geltenden Festlegungen

der Gestaltungssatzung hinausgehen, hierzu zählt u. a. die Aufwertung der Fassade durch Ergänzung von Gliederungselementen in Holz einschließlich Fenster und Haustür

- sämtliche nicht durch Städtebaufördermittel gedeckten Kosten sind durch den Bauherrn mit Eigen- und/ oder Fremdmitteln zu finanzieren
- bei der Ermittlung der zuwendungsfähigen Kosten werden nur die Leistungen einbezogen, die tatsächlich durch gestalterische Mehraufwendungen entstehen, hierzu zählen Einbau- bzw. Montagearbeiten; nicht zuwendungsfähig sind Entsorgung von Altfenstern und Gerüstbauarbeiten usw.

#### 6. Welche Maßnahmen werden gefördert?

- Beseitigung von Kunststoff-, Aluminium-, Keramik- oder Glasverkleidung, Verkleidung aus glänzenden Materialien sowie von Glasbausteinen
- Erhaltung von Schmuckfachwerk, historischen Laubengängen und plastischer Fassadengliederung sowie deren Wiederherstellung nach historischen Vorgaben
- Erhalt und Wiederherstellung von Natursteinfassaden und -sockeln
- Aufarbeitung oder Erneuerung von Holzfenstern (bei lichter Öffnung <80 cm: Einscheibenfenster mit echt teilendem profilierten Sprossen; bei lichter Öffnung >80 cm: zweiflüglige Fenster mit zu öffnendem Oberlicht, profilierten Sprossen und profiliertem Kämpfer)
- Ausführung aller Fenster in Schmalprofil mit verdeckten Wetterschutzschienen
- Aufarbeitung oder Wiederherstellung historischer Schaufensteranlagen, Fensterläden sowie Haus- und Hoftüren aus Holz
- Einbau von gerollten Fenster- und Abdeckblechen für Gesimse usw.
- Erneuerung von Pflasterbelägen und Stufen aus Natursteinen und Einbau von Holzpflaster
- Dacheindeckung in Naturschiefer (Förderung der Mehrkosten zwischen Kunst- und Naturschiefer)

- Sanierung oder Errichtung massiver Einfriedungsanlagen zur Aufnahme historischer Raumkanten; Aufarbeitung bzw. Wiederherstellung historisch wertvoller schmiedeeiserner Zaunanlagen sowie Zaunanlagen mit Sandsteinpfosten
- Herstellung handwerklich aufwendig gestalteter, individueller Werbeausleger
- Pflanzung einer dauerhaften Fassadenbegrünung (nach Beseitigung von Fassadenmängeln) einschließlich Herstellung der Pflanzbereiche

#### 7. In welcher Höhe erfolgt die Förderung?

- die Entscheidung über die Förderhöhe obliegt der Stadtverwaltung in Abstimmung mit dem Sanierungsträger und dem TLVWA Weimar
- die Maßnahmen werden mit bis zu 25 Prozent des Aufwandes, max. 5.000 € gefördert
- die Maßnahmen: „Herstellung handwerklich aufwendig gestalteter, individueller Werbeausleger“ und „Pflanzung einer dauerhaften Fassadenbegrünung einschließlich Herstellung der Pflanzbereiche“ werden mit bis zu 50 Prozent des Aufwandes, max. 2.500 € gefördert

#### 8. Ist die Förderhöhe begrenzt?

- pro Gebäude/ Grundstück ist in Addition aller Gewerke eine Förderhöhe von max. 5.000 € möglich
- eine jährliche bzw. mehrmalige Ausreichung dieser Förderhöhe ist ausgeschlossen
- eine Überschreitung der genannten Obergrenzen bedarf der Bestätigung durch das TLVWA Weimar sowie eines Beschlusses durch den Wirtschafts-, Verkehrs-, Umwelt- und Bauausschuss
- für Maßnahmen, die durch eine umfassende Gesamtanierung im Sinne der Städtebauförderung Zuschüsse erhalten, ist eine Förderung in diesem Programm ausgeschlossen

## INFORMATIONSPUNKT - ANTRAGSVERFAHREN

### 1. Wer kann einen Antrag auf Förderung stellen?

- der/ die Grundstückseigentümer

### 2. Wie erfolgt die Antragsstellung?

- Antragsformular ist zu richten an: Stadt Rudolstadt, Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, Sachgebiet Stadtsanierung, Markt 7, 07407 Rudolstadt
- siehe Anlage 4: „Antrag auf gestalterische Mehraufwandsförderung“

### 3. Welche Unterlagen müssen mit dem Antrag eingereicht werden?

- Eigentumsnachweis und aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte
- Bestandsfoto/ -dokumentation, Bestandszeichnungen
- Beschreibung und zeichnerische Darstellung der geplanten Maßnahmen (zeichnerische Darstellung (Bezeichnung; Bemaßung) - Fassadenansicht (M 1:100), Detailpläne (M 1:10) und Profilschnitte (M 1:5 oder kleiner) zu den gestalterischen Elementen/ Details - sowie eine Beschreibung mit Material- und Farbangaben)
- mindestens drei vergleichbare Kostenangebote je Gewerk

### 4. Welche Genehmigungen sind ggf. erforderlich?

- Die Maßnahme bedarf ggf. öffentlich-rechtlicher Genehmigungen wie z. B. Baugenehmigung, sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 BauGB, Genehmigung nach Erhaltungssatzung (§ 173 BauGB) oder denkmalrechtlich Erlaubnis

## INFORMATIONSPUNKT - ABWICKLUNG FÖRDERMASSNAHME

### 1. Was ist bei der Durchführung der Maßnahme zu beachten?

- mit der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn

- a) alle notwendigen Genehmigungen erteilt wurden
- b) mit Vorlage des Zuwendungsbescheides die Förderzusage durch das TLVwA Weimar vorliegt
- c) eine Vereinbarung zur Förderung der gestalterischen Mehraufwendungen zwischen Stadt und Grundstückseigentümer abgeschlossen wurde

- die Auftragserteilung gilt als Maßnahmenbeginn
- das wirtschaftlichste der abgegebenen Angebote ist zu beauftragen
- die gestalterischen Auflagen der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sowie der Vereinbarung sind einzuhalten
- die Maßnahme ist innerhalb des Bewilligungszeitraumes zu beginnen und abzuschließen - festgelegt in der Vereinbarung zur Förderung

### 2. Wann erfolgt die Auszahlung der Fördermittel?

- der Bauherr muss die Maßnahme generell vorfinanzieren
- die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach
  - a) Anzeige der Fertigstellung der Maßnahme durch den Eigentümer (einschl. Nachweis der Erfüllung der Nebenbestimmungen/ Auflagen aus öffentlich-rechtlichen Genehmigungen)
  - b) Abnahme durch das SG Stadtsanierung
  - c) Vorlage und Prüfung der Aufträge, der Rechnungen und Zahlungsbelege im Original
  - d) Feststellung der endgültigen Förderhöhe nach Abschluss der Prüfung
  - e) Eingang der anteiligen Fördermittel von Bund und Land auf dem städtischen Konto

### 3. Wann und aus welchem Grund kann die Gewährung der Fördermittel widerrufen werden?

- die Gewährung der Fördermittel wird widerrufen, wenn
  - a) der Maßnahmenbeginn vor Abschluss der Vereinbarung erfolgte
  - b) die Maßnahme nicht oder nicht wie vereinbart durchgeführt wurde

- c) der Auftrag nicht für das wirtschaftlichste Angebot erteilt wurde und
- d) gegen die Nebenbestimmungen/ Auflagen der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sowie der Vereinbarung verstoßen wurde

#### 4. Durch wen werden die Fördermittel für die gestalterische Mehraufwendung bereitgestellt?

- Die gestalterischen Mehraufwendungen werden mit Mitteln des Bundes, des Freistaates Thüringen und der Stadt Rudolstadt gefördert. Die Bewilligung des Zuschusses erfolgt durch das TLVWA Weimar.

Gefördert durch:



Gefördert durch



Ministerium  
für Infrastruktur  
und Landwirtschaft



#### Wichtige Adressen für Antragsteller und Interessierte:

- Stadtverwaltung Rudolstadt  
 FD Stadtplanung und Stadtentwicklung  
 SG Stadtsanierung  
 Markt 7  
 07407 Rudolstadt  
 Ansprechpartnerin: Frau A. Stephan  
 Tel.: 0 36 72/ 48 66 21  
 Fax: 0 36 72/ 48 66 25  
 E-Mail: sanierung@rudolstadt.de
- Stadtentwicklungsgesellschaft Rudolstadt mbH  
 Sanierungsträger  
 Neumarkt 1  
 07407 Rudolstadt  
 Ansprechpartnerin: Frau S. von Roda  
 Tel.: 0 36 72/ 48 07 93  
 Fax: 0 36 72/ 48 07 99  
 E-Mail: svonroda@ser.rudolstadt.de

#### Anlagen:

- Mehraufwandsförderrichtlinie „Altstadt Rudolstadt“
- Lageplan: Geltungsbereich Erhaltungssatzung der Stadt Rudolstadt
- Antragsformular: Antrag auf gestalterische Mehraufwandsförderung – Mustervorlage
- Antragsformular: Antrag auf gestalterische Mehraufwandsförderung
- Checkliste zur Antragstellung
- Checkliste für den Verwendungsnachweis und Auszahlung der Förderung

Hinweis: Die Anlagen 3 – 6 können im Internet unter der Adresse [www.rudolstadt.de](http://www.rudolstadt.de) abgerufen werden.

Anlage 1: **Richtlinie der Stadt Rudolstadt zur Förderung gestalterischer Mehraufwendungen im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „Altstadt Rudolstadt“ (Mehraufwandsförderrichtlinie „Altstadt Rudolstadt“)** in der Neufassung vom 10.03.2008, zuletzt geändert durch die 1. Änderung vom 19.04.2010<sup>1</sup>

### 1. Präambel

Für Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten an Gebäuden im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Altstadt Rudolstadt“ werden Städtebaufördermittel zur Finanzierung von Maßnahmen mit gestalterischen Mehraufwendungen bereitgestellt.

Diese Förderrichtlinie dient dem Ziel, Vorhaben zur Verbesserung des Ortsbildes und zur Verbesserung des Wohnumfeldes auf privaten Freiflächen zu unterstützen. Dabei werden für bestimmte gestalterische Elemente oder Details Zuschüsse gewährt, die ein Anreiz für privates gestalterisches Engagement sein sollen.

Die Förderung erfolgt entsprechend nachfolgender Förderrichtlinie der Stadt Rudolstadt.

### 2. Fördergrundsätze

Für das jeweils zu fördernde Gebäude müssen mit der Maßnahme die gestalterischen Ziele der Sanierung in allen Punkten der Fassadengestaltung erreicht werden. Die Gestaltungssatzung der Stadt Rudolstadt „Altstadt Rudolstadt“ ist einzuhalten.

Voraussetzung für die Bereitstellung der Fördermittel sind die Bewilligung der notwendigen Fördermittel der Städtebauförderung durch das Thüringer Landesver-

waltungsamt und die Bereitstellung des gemeindlichen Miteleistungsanteiles zu der Förderung im jährlichen Haushalt der Stadt.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

### 3. Fördervoraussetzungen

Die zu fördernde Maßnahme liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Altstadt Rudolstadt“.

Sämtliche nicht durch Städtebaufördermittel gedeckte Kosten sind durch den Bauherrn mit Eigen- und/oder Fremdmitteln zu finanzieren.

### 4. Förderfähige Maßnahmen

1. Beseitigung von Kunststoff-, Aluminium-, Keramik- und/oder Glasverkleidungen oder Verkleidungen aus glänzenden Materialien sowie Beseitigung von Glasbausteinen
2. Erhaltung von Schmuckfachwerk, historischen Laubengängen und plastischen Fassadengliederungen sowie deren Wiederherstellung nach historischer Vorgabe
3. Erhalt von Natursteinfassaden und Natursteinsockeln und deren Wiederherstellung
4. Aufarbeitung oder Erneuerung von Holzfenstern
  - a) bei lichter Öffnung < 80 cm: Einscheibenfenster mit echt teilenden profilierten Sprossen
  - b) bei lichter Öffnung > 80 cm: zweiflüglige Fenster mit zu öffnendem Oberlicht, mit profilierten Sprossen und profiliertem Kämpfer
 Ausführung aller Fenster in Schmalprofilen mit verdeckten Wetterschutzschienen. Ausnahmsweise kann auch für solche Maßnahmen, bei denen die vorgenannten Voraussetzungen nach Buchstabe b) nicht vorliegen, die Förderfähigkeit zuerkannt werden, sofern die gegebenenfalls erforderlichen Zustimmungen des Thüringer Landesverwaltungsamtes (TLVwA) und des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) vorliegen. Der Wirt-

schafts-, Verkehrs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Rudolstadt beschließt nach Einzelfallprüfung über die Förderfähigkeit der Maßnahme.

5. Aufarbeitung oder Wiederherstellung historischer Schaufensteranlagen
6. Aufarbeitung oder Wiederherstellung von Fensterläden aus Holz
7. Einbau von gerollten Fensterblechen und gerollten Abdeckblechen für Gesimse usw.
8. Aufarbeitung oder Wiederherstellung von Haus- und Hoftüren aus Holz
9. Erneuerung von Pflasterbelägen und Stufen aus Naturstein und Einbau von Holzpflaster
10. Dacheindeckung in Naturschiefer (Förderung der Mehrkosten zwischen Kunstschiefer und Naturschiefer)
11. Sanierung oder Errichtung massiver Einfriedungsanlagen zur Aufnahme historischer Raumkanten; Aufarbeitung oder Wiederherstellung historisch wertvoller schmiedeeiserner Zaunanlagen bzw. Zaunanlagen mit Sandsteinpfosten
12. Herstellung handwerklich aufwendig gestalteter, individueller Werbeausleger
13. Pflanzung einer dauerhaften Fassadenbegrünung (nach Beseitigung von Fassadenmängeln) einschließlich Herstellung der Pflanzbereiche.

### 5. Förderhöhe, Obergrenzen

Die Förderung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt.

Die Entscheidung über die Förderung obliegt dem Sachgebiet Sanierung der Stadtverwaltung in Abstimmung mit dem Sanierungsträger und dem Thüringer Landesverwaltungsamt.

Die Maßnahmen Punkt 1 – 11 werden bis 25 Prozent des Aufwandes, maximal 5.000,00 EUR, gefördert.

Die Maßnahmen Punkt 12 und 13 werden bis 50 Prozent des Aufwandes, maximal 2.500,00 EUR, gefördert.

<sup>1</sup> Die Neufassung erfolgte mit Beschluss Nr. 1497/2008 des Wirtschaftsausschusses vom 10.03.2008, bekannt gemacht im Abl. Nr. 6/2008 vom 16.04.2008 (S. 25f.). Die 1. Änderung wurde mit Beschluss Nr. 65/2010 in der Ausschusssitzung am 19.04.2010 bestätigt und im Abl. Nr. 8/2010 vom 19.05.2010 (S. 13) bekannt gemacht.

Pro Gebäude/Grundstück ist eine Förderhöhe von maximal 5.000,00 EUR möglich. Eine jährliche/mehrmalige Ausreichung dieser Förderhöhe ist ausgeschlossen.

Förderungen über den genannten Obergrenzen sind nach Bestätigung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt durch den Wirtschafts-, Verkehrs-, Umwelt- und Bauausschuss als Einzelvorhaben separat zu beschließen.

### 6. Antrag

Für die Gewährung einer Zuwendung ist durch den Eigentümer des Gebäudes/des Grundstückes ein formloser Antrag an das Sachgebiet Sanierung der Stadtverwaltung Rudolstadt zu stellen. Mit dem Antrag sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Fotos des Bestandes, Bestandszeichnungen
- Beschreibung und zeichnerische Darstellung der geplanten Maßnahmen
- mindestens drei vergleichbare Kostenangebote je Gewerk.

Über die Reihenfolge der Förderung entscheidet der Eingang der vollständigen Unterlagen.

### 7. Durchführung der Maßnahme

Mit der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn

- eine sanierungsrechtliche Genehmigung sowie, wenn erforderlich, eine Baugenehmigung bzw. eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erteilt wurde,
- der Zuwendungsbescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vorliegt,
- zwischen Stadt und Gebäude- bzw. Grundstückseigentümer eine Vereinbarung zur Förderung der gestalterischen Mehraufwendungen abgeschlossen wurde.

Die Erteilung der Aufträge gilt als Maßnahmebeginn. Der Auftrag für die zu fördernde Maßnahme ist ent-

sprechend der Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) auf das wirtschaftlichste der abgegebenen Angebote zu erteilen.

Die Maßnahme ist vom Bauherrn vorzufinanzieren. Gestalterische Auflagen der Stadt sind einzuhalten.

### 8. Verwendungsnachweis und Auszahlung der Förderung

Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach

- Fertigstellung der Maßnahme
- Abnahme durch das Sachgebiet Sanierung,
- Vorlage der Aufträge, der Originalrechnungen und -zahlungsbelege,
- Eingang des Anteils von Bund und Land an den Fördermitteln auf dem Konto der Stadt.

Nach Prüfung der Rechnungen und Zahlungsbelege wird die endgültige Förderhöhe entsprechend den nachgewiesenen förderfähigen Kosten der Maßnahme festgelegt.

Die Gewährung der Fördermittel wird widerrufen, wenn

- mit der Durchführung der Maßnahme vor Abschluss der Vereinbarung begonnen wurde,
- die Maßnahme nicht oder nicht wie vereinbart durchgeführt wird,
- der Auftrag nicht auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt wird,
- gegen Auflagen der Stadt verstoßen wird.

### 9. Rechtsgrundlagen

- §§ 136 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
- Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thüringer Städtebauförderrichtlinien)
- § 44 Thüringer Landeshaushaltsordnung (LHO)
- Anlage 2 zur VV Nr. 5.1 zu § 44 LHO (Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung - ANBest-P)

### 10. Inkrafttreten

Die Förderrichtlinie wird nach Beschluss durch den Wirtschafts-, Verkehrs-, Umwelt- und Bauausschuss ortsüblich bekannt gemacht. Sie tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisher gültige Förderrichtlinie in der Fassung vom 01.11.2004 außer Kraft.



Anlage 2:

Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Altstadt Rudolstadt mit Schlossbezirk“ der Stadt Rudolstadt nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (RuErHS „Altstadt“) - Neufassung - vom 20. März 2019

Datengrundlage:

Geobasisdaten Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (© GDI-Th); Stand: Juni 2019

	<p><b>Stadt Rudolstadt</b> Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung</p>	
<p>Erhaltungssatzung „Altstadt Rudolstadt mit Schlossbezirk“ der Stadt Rudolstadt nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (RuErHS „Altstadt“) - Neufassung - - Geltungsbereich -</p>		
<p>ohne Maßstab</p>	<p>Stand: Juni 2019</p>	