

Förderrichtlinie - Kommunales Förderprogramm

zur Förderung gestalterischer Mehraufwendungen bei der Durchführung privater Baumaßnahmen im Ortskern der Stadt Königsee

Vorbemerkungen

Die Förderung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen basieren auf den Vorschriften des jeweils gültigen Baugesetzbuches (Bau GB) entsprechend des besonderen Städtebaurechts ab § 136 ff.

Weiterhin sind die Vorschriften der Thüringer Städtebauförderrichtlinie in ihrer jeweils gültigen Fassung Grundlage der Ausrichtung von Fördermitteln.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Stadt und Land, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, werden nach den Vorschriften der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen durchgeführt. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen der Behebung städtebaulicher Missstände und Mängel.

Im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Ortskern der Stadt Königsee soll mit dieser Förderrichtlinie auch die Sanierung der im privaten Eigentum befindlichen Bausubstanz durch Gewährung von Städtebaufördermitteln unterstützt und ein Anreiz für privates gestalterisches Engagement geschaffen werden.

Die verfügbaren Fördermittel sollen damit breitenwirksamer und effizienter zur Aufwertung des Stadtbildes im Sanierungsgebiet einsetzbar sein.

1. Geltungsbereich

Die Stadt Königsee erlässt diese Förderrichtlinie für den Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes im „Historischen Stadtkern“ von Königsee. Der Lageplan mit den genauen Abgrenzungen des Sanierungsgebietes ist als Anlage Bestandteil dieser Richtlinie (Anlage 1).

2. Grundlage der Förderung

- (1) Die Stadt Königsee gewährt Zuschüsse für gestalterische Mehraufwendungen an Bauteilen, die zur optischen Verbesserung des Stadtbildes beitragen.
- (2) Rechtliche Grundlage für die Weitergabe von Zuwendungen an Dritte sind die Bestimmungen der §§136ff Baugesetzbuch (BauGB), der Thüringer Städtebauförderrichtlinie (ThStBauFR) in Verbindung mit §44 Thüringer Landeshaushaltsordnung (ThüLHO) sowie die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung des Freistaates Thüringen (ANBest-P).
- (3) Es können nur solche Vorhaben gefördert werden, die noch nicht begonnen wurden.
- (4) Die Zuschüsse sind freiwillige Leistungen der Stadt im Rahmen der Städtebauförderung, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Sie werden im Einzelfall vereinbart und an natürliche oder juristische Personen des öffentlichen Rechts gewährt.

- (5) Vorrangig sind Zuwendungen aus anderen Förderprogrammen einzusetzen.
- (6) Die Weitergabe der bewilligten Fördermittel bedarf einer Beschlussfassung des Ausschusses für Bau und Infrastruktur der Stadt Königsee sowie des Abschlusses einer Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Bauherrn.
- (7) Grundlage der Förderung ist eine rechtsgültige Baugenehmigung, sofern diese bauordnungsrechtlich notwendig ist. Ist das zu fördernde Objekt Bestandteil des Denkmalensembles „Stadtkern Königsee“, ist die Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Saalfeld-Rudolstadt eine Fördervoraussetzung. Die Auflagen aus den Zustimmungen und Genehmigungen sind genauestens einzuhalten.
- (8) Für das kommunale Förderprogramm stellt die Stadt Königsee jährlich Haushaltsmittel zur Verfügung. Die Höhe wird unter Berücksichtigung des privaten Antragsvolumens und der Haushaltslage der Stadt jährlich neu festgelegt.
- (9) Für Maßnahmen, die unmittelbar durch eine Teilmodernisierung oder eine umfassende Modernisierung im Sinne der Städtebauförderung bzw. Wohnungsbauförderung Fördermittel erhalten, ist eine Förderung über Zuschüsse gem. Pkt 4 Abs. 1 ausgeschlossen.
- (10) Die Förderung eines Vorhabens ist objektbezogen und kann nur einmalig erfolgen. Auch bei einem Eigentümerwechsel ist keine erneute Förderung eines bereits geförderten Objektes möglich. Ist in einem absehbaren Zeitraum die Förderbeantragung für eine durchgreifende Sanierungsmaßnahme vorgesehen, soll dieses kommunale Programm für das betreffende Objekt daher keine Anwendung finden.

3. Förderfähige Maßnahmen

3.1 Gegenstand und Grundsätze der Förderung

- (1) Förderfähig sind überwiegend kleinteilige Baumaßnahmen an der Außenhaut von Gebäuden und an privaten Freiflächen, die zur gestalterischen Verbesserung und Aufwertung des Stadtbildes beitragen. Hierzu zählen Maßnahmen an Dächern, Fenstern, Türen, Toren, Fassaden, Einfriedungen sowie die Beseitigung störender Anlagen und Hofentsiegelung und -begrünung.
- (2) Die Baumaßnahmen haben den Sanierungszielen der Stadt Königsee zu entsprechen. Die Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Königsee für den „Historischen Stadtkern“ und die Forderungen aus den Genehmigungen unter Pkt. 2 Abs. 7 sind einzuhalten. In den Absätzen 3.2 – 3.10 sind die für diese Förderrichtlinie relevanten Vorgaben aus der Gestaltungssatzung in der Fassung vom 11.02.2011 dargestellt. Auf die in der Gestaltungssatzung enthaltenen Visualisierungen in Form von skizzenhaften Abbildungen wurde zugunsten der Übersichtlichkeit verzichtet. Zur besseren Verständlichkeit wird empfohlen, die Gestaltungssatzung einzusehen.
- (3) Mit der Bezuschussung sollen gestalterische Mehraufwendungen durch satzungsgerechte Gestaltungsdetails, den Einsatz satzungsgerechter Baustoffe und Materialien sowie durch zusätzliche Forderungen anfallen, unterstützt werden.
- (4) Nicht förderfähig sind reine Instandhaltungsmaßnahmen sowie Instandsetzungsmaßnahmen, die zu keiner Aufwertung des Stadtbildes führen.

- (5) Ebenso nicht gefördert werden Nebenleistungen wie z.B. Gerüstarbeiten, die zur Durchführung der unter Absatz 1 genannten Maßnahmen notwendig sind sowie Gebühren wie z.B. für Sondernutzungen, verkehrsrechtliche Anordnungen o.ä.
- (6) Keine Förderung erfolgt bei Einzelvorhaben, die trotz stil- und fachgerechter Ausführung dieses Einzelvorhabens zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen.

3.2 Dächer

- (1) Zulässige Dachformen sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Für Nebengebäude und für Hauptgebäude, deren Baukörpertiefe kleiner als 3,80 m ist, sind auch Pultdächer möglich. Vorhandene Mansarddächer sind zu bewahren oder wiederherzustellen. Flachdächer sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßen- und Platzraum her nicht einsehbar sind.
- (2) Die Dachneigung der Hauptgebäude muss mindestens 40 °, die der Nebengebäude mindestens 30 ° betragen. Bei Mansarddächern oberhalb des Mansardenknicks ist eine Dachneigung von 18° - 30° zulässig.
- (3) Dachüberstände sind traufseitig mit einem Traufgesims oder einem Traufkasten auszubilden. Die Tiefe des Traufgesimses (einschließlich Dachrinne) ist mit 0,3 m bis 0,6 m zu bemessen. Der Ortgang ist mit einem Ortgangbrett abzuschließen. Bei Neubauten sind auch Ortgangziegel zulässig. Giebelseitige Dachüberstände sind nur in Verbindung mit einem Ortganggesims, maximale Tiefe 0,3 m, zulässig.
- (4) Die Gebäude sind mit naturroten, unglasierten und nicht engobierten Tondachziegeln oder Naturschiefer einzudecken.
- (5) a) Dachaufbauten sind als stehende Einzelgaube mit Satteldach oder leicht gewölbtem Dach (Segmentbogengaube) sowie als Zweifeldgaube mit Satteldach zulässig. Auf einer Dachfläche sind nur Gaupen gleicher Bauart zulässig.
 - b) Die Fensterformate von Gaupen gleicher Bauart müssen gleich groß sein, bei Zweifeldgaupen werden zwei Fenster mit demselben Öffnungsmaß durch einen Pfosten getrennt. Unzulässig sind unterschiedliche Höhenlagen der Gaupen auf einer Dachfläche, d. h. es ist nur eine Gaupenreihe zulässig. Zahl und Breite der Öffnungen der Gaupen dürfen Zahl und Breite der Öffnungen der aufgehenden Wand nicht überschreiten, wobei bestehende breitere Schaufenster nicht als Maßstab angesetzt werden dürfen.
 - c) Bei stehenden Einzelgaupen ist eine maximale Breite von 1,20 m, bei Zweifeldgaupen eine maximale Breite von 2,30 m zulässig. Der Abstand der Gaupen zum Ortgang muss mindestens 1,25 m und zur Traufe/Kehle mindestens 1,00 m, sowie der Zwischenraum zwischen Gaupen mindestens ein Sparrenfeld betragen. Die Höhe der Gaupen ist auf max. 1,50 m begrenzt, gemessen zwischen der vorderen Schnittkante Gaupe/Dach und der Unterkante der Traufe des Dachaufbaus.
 - d) Die Firsthöhe der Gaupe muss mindestens 1,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches liegen. Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten auf einem Dach darf 0,5 der Trauflänge nicht überschreiten. Bei Mansarddächern darf die Gaupe nicht in die obere Dachfläche eingreifen.
 - e) Die Sparrenüberstände der Gaupen dürfen maximal 15 cm betragen und sind mit einem Gesimskasten zu verkleiden. Ein Pfettenüberstand am Ort ist unzulässig. Bei Einzelgaupen darf der Überstand am Ortgang maximal 10 cm und an der Traufe maximal 15 cm, bei Zweifeldgaupen maximal 15 cm am

Ortsgang und maximal 20 cm an der Traufe betragen. Regenrinnen bei Einzelgaupen sind unzulässig, bei Zweifeldgaupen darf ihr Durchmesser 8 cm nicht überschreiten.

f) Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind nur zulässig, soweit sie vom öffentlichen Straßen- und Platzraum nicht sichtbar sind.

- (6) Schneefanggitter sind im Abstand von mindestens 50 cm von der Traufe anzubringen. Die Verwendung von Rundhölzern als Schneeschutz ist unzulässig.

Dachrinnen und Fallrohre sind aus Kupfer, Zink oder Aluminium -gestrichen oder auch ungestrichen herzustellen. Die Farbgebung muss sich an dem in Pkt. 3.4 beschriebenen Farbkonzept orientieren.

Unzulässig sind dauerhaft glänzende Materialien und Kunststoffe.

3.3 Fassadengestaltung

- (1) Zulässig sind nur Lochfassaden.

- (2) Die Fassade besteht aus zwei Zonen:

- a) dem Sockelbereich und
- b) dem Bereich der Öffnungsbänder (2 oder 3 Geschosse).

Der Sockelbereich ist in einer anderen Farbe und/oder einem anderen Material als der Bereich der Öffnungsbänder auszubilden.

- (3) Als Fensterformate sind nur stehende Rechtecke auszubilden. Die Fensteröffnungen eines Gebäudes sind in einheitlicher Höhe und Breite auszuführen. Die Brüstungs- und die Sturzhöhe der Fenster eines Geschosses müssen jeweils auf einer Linie liegen. Übereinander angeordnete Fenster müssen mit ihren Leibungen in einer vertikalen Flucht liegen. Kopplungen von Fensterzweier- oder Dreiergruppen sind zu bewahren oder wiederherzustellen.

- (4) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Förderrichtlinie vorhandene Fassadenprofilierungen, wie Gesimse, Bänder, Absätze, Linien sind im Falle von Umbauten und Sanierungen zu bewahren und zu sanieren oder wiederherzustellen. Geschosse können durch Gesimse aus Holz oder Gesimsen mit verputzter Oberfläche voneinander abgesetzt werden.

Im Falle einer Außenwärmedämmung sind alle Fassadenelemente (Sockel, Fenster, Bekleidungen, Gesimse) so nach außen zu versetzen, dass im Fassadenschnitt bezogen auf die neue Außenkante Verputz das gleiche Relief entsteht wie im Bestand.

- (5) Details wie Schnitzereien und Verzierungen an Türen und Fenstern, Plastiken und Schaufensterausbildungen sind zu bewahren oder wiederherzustellen.

- (6) Der Sockelbereich ist zu bewahren. Er ist in homogener Farbe glatt zu verputzen oder mit einer Verkleidung aus Naturstein mit gebrochener oder sägerauer Oberfläche zu versehen. Die Sockelhöhe von Neubauten muss zwischen den Sockelhöhen der direkt angrenzenden Gebäude liegen. Der Sockel ist nach oben horizontal abzuschließen.

(7) Der Bereich der Öffnungsbänder ist folgendermaßen zu gestalten:

Sichtfachwerkfassaden sowie Schieferfassaden sind als solche auszubilden, konstruktives Fachwerk ist zu überputzen.

Der Putz ist glatt, feinkörnig verrieben oder feinkörnig gespritzt aufzubringen. Dabei ist Putz in homogener Farbe mit einer maximalen Körnung von 2,5 mm zu verwenden. Erdgeschosse können auch mit Kalk- oder Sandstein in matter Oberfläche ausgebildet werden.

Es ist auch möglich, die Fassade bzw. Obergeschosse und/oder Giebel mit Schiefer zu verkleiden. Wird die Fassade durchgehend geschiefert, so sind die einzelnen Geschosse mit einem geschiefertem Band oder einem Gesims voneinander abzusetzen. Werden nur die Obergeschosse geschiefert, so ist der Abschluss zur Putzfassade ebenfalls mit einem Holzgesims oder einem geschwungenen Wandvorsprung herzustellen, der ca. 3-5 cm über der Vorderkante Putz steht. Der Abschluss mit einer Schiene aus Metall oder Kunststoff ist nicht zulässig.

(8) Erker, Balkone, Loggien, Wintergärten und großflächige Verglasungen sind an den Straßen und Plätzen zugewandten Seiten unzulässig.

3.4 Farbgestaltung

(1) Als Putzfarbe sind die Farben der Farbtonpalette und daraus gemischte Zwischentöne zulässig. Die Farbtonpalette ist Bestandteil der Gestaltungssatzung und für diese Förderrichtlinie anzuwenden.

(2) Nebeneinanderstehende oder aneinander angrenzende Gebäude müssen sich in der Putzfarbe, der Sockelfarbe und der Farbe der Bekleidungen unterscheiden.

(3) Ein Material- oder Farbwechsel zwischen der Straßenfassade und vom öffentlichen Straßen- und Platzraum einsehbaren Seitenwänden ist nicht zulässig. Dies gilt auch für die Fassadenelemente.

(4) Türen, Tore, Bekleidungen, Gesimse und Dachkästen sind natürlich zu beizen oder farblich zu streichen. Es dürfen weder grelle Farben noch die Farben schwarz oder weiß oder die Farben blau oder lila und ihre Schattierungen verwendet werden. Die Farbe muss sich von dem Farbton des Fassadenputzes unterscheiden. Fenster sind natürlich zu beizen oder weiß oder braun zu streichen. Fenster aus Kunststoff sind in den entsprechenden Farben auszubilden.

(5) Fassadenelemente aus Kalk- oder Sandstein sind im Naturzustand zu belassen oder farblich zu streichen.

Geputzte Sockel sind mit einem farbigen Anstrich zu versehen, sie sind dunkler als die Putzfassade anzulegen. Es dürfen weder grelle Farben noch die Farben schwarz oder weiß, die Farben blau oder lila und deren Schattierungen verwendet werden.

3.5 Türen und Tore

(1) Hauseingangstüren und Einfahrtstore sind als Holztüren oder -tore mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Holztüren oder -tore zu fertigen, die nach innen aufschlagen.

Türen und Tore sind zwischen oder hinter die tragenden Teile der Gebäudeöffnung einzufügen. Von außen aufgesetzte Blendrahmentüren oder -tore sind nicht zulässig. Die Öffnungen von Ein- und Durchfahrten sind mit zweiflügeligen nach innen schlagenden Toren vollständig zu verschließen. Schwing- und Rolltore sind nicht zulässig.

Ist nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften die Öffnung in Fluchrichtung, d.h. nach außen, vorgeschrieben, sind Türen oder Tore soweit hinter die Fassade zurückzusetzen, dass in geöffnetem Zustand keine Beeinträchtigung des öffentlichen Bereiches erfolgt.

- (2) Bei Haustüren ist eine Verglasung des Türblattes ab einer Höhe von 90 cm zulässig.

Bei Toren ist eine Verglasung im oberen Drittel zulässig. Für die Verglasung von Türen und Toren ist nur Klarglas oder feinstrukturiertes Ornamentglas zulässig. Die Glasflächen sind durch glasteilende oder durch Wiener Sprossen in stehende Rechtecke zu gliedern.

3.6 Fenster und Schaufenster

- (1) Fensterformate sind als stehende Rechtecke auszuführen. Großflächige Verglasungen sind unzulässig.

- (2) Bei Sicht- und konstruktivem Fachwerk sind die Fenster fassadenbündig zu setzen. Bei Aufbringung einer Außenwärmedämmung ist die Fassadenbündigkeit zu bewahren oder wiederherzustellen. Sind zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Förderrichtlinie Fassadenteile von Fachwerkgebäuden massiv ausgeführt, so sind diese Fenster fassadenbündig oder in die ursprüngliche Leibungstiefe zu setzen. Werden Fassadenteile eines Fachwerkgebäudes durch Mauerwerk ersetzt, so sind die Fenster fassadenbündig zu setzen.

Wird ein Mauerwerksbau mit einer Außenwärmedämmung oder einer Schieferverkleidung versehen, so darf die Leibungstiefe der Fenster 15 cm nicht überschreiten.

- (3) Öffnungen ab einer Breite von 1,70 m sind durch einen Holzpfosten von mindestens 12 cm Ansichtsbreite zu unterteilen, Öffnungen ab einer Breite von 2,60 m sind durch zwei gleiche Holzpfosten von ebenso mindestens 12 cm Ansichtsbreite gleichmäßig zu unterteilen.

- (4) a) Ab einer Fensterbreite über 72 cm Rohbauöffnung sind Fenster mittig geteilt 2-flügelig auszubilden, ab einer Breite von 1,40 m Rohbauöffnung sind sie gleichmäßig geteilt dreiflügelig auszubilden. Fenster, die höher als 1,10 m sind, sind mit einem profilierten Kämpfer zu teilen und mit Oberlicht auszubilden. Bis zu einer Rohbaubreite von 94 cm und einer Rohbauhöhe von 1,38 m kann die erforderliche Flügeligkeit auch durch glasteilende oder Wiener Sprossen mit Profilierung in folgender Dimensionierung nachgebildet werden: Stulpsprossen 6 – 9 cm breit, waagerechte Kämpfersprossen 8 – 12 cm breit - in Anpassung an die Breite und Höhe des Fensters-, sonstige Sprossen 2,5 – 3,5 cm breit.

b) Oberlichter, deren Breite das Dreifache ihrer Höhe überschreitet, sind in Abstimmung auf die Fensterteilung durch senkrechte Sprossen zu teilen.

c) Sprossen sind glasteilend oder als Wiener Sprossen auszuführen. Sie dürfen weder in den Scheibenzwischenraum eingearbeitet, noch auf die Scheiben aufgeklebt oder als wegklappbarer Sprossenrahmen ausgebildet werden.

d) Ausführungsmaterial für Fensterrahmen, -flügel und -sprossen ist Holz oder Kunststoff. Für die Scheiben ist nur nicht gewölbtes, ungetöntes, nichtspiegelndes Klarglas zu verwenden.

- (5) Fenster in Fachwerkfassaden sind von außen mit profilierten Bekleidungen zu versehen, in dem sie mit Brettprofilen aus Holz eingefasst werden. Die Pfosten bei Fenstergruppen sind bei einer Breite bis zu 20 cm ebenfalls zu bekleiden, andernfalls wie die restliche Fassade zu verputzen.
- (6) Rollläden sind als zusätzlicher äußerer Sicht- und Sonnenschutz nur zulässig, wenn die ursprünglichen lichten Öffnungsmaße der Fenster beibehalten werden. Rollladenkästen dürfen nicht aus der Fassadenebene herausstehen und dürfen nicht sichtbar sein. Bei fassadenbündigen Fenstern in Fachwerkfassaden ist die Führungsschiene direkt hinter der Bekleidung anzuordnen. Das Fenster darf nicht mehr als 5 cm dadurch zurückstehen. Rollläden sind entsprechend der Anzahl der Fenster zu teilen.
- (7) Äußere Fensterbänke in Fachwerkfassaden sind aus Holz herzustellen, bei Mauerwerksgebäuden aus Naturstein (Travertin oder Sandstein) bzw. aus unifarbener Sichtbeton. Blechabdeckungen sind als Zinkbleche auszuführen.
- (8) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Brüstungshöhe muss mindestens 30 cm gemessen ab OK Gelände betragen. Ein Abstand von mindestens 30 cm zur seitlichen Fassadenkante ist einzuhalten. Die Schaufensterscheiben sind als stehende Rechteckformate auszubilden, liegende Formate sind durch 7 – 9 cm breite, senkrechte Sprossen in gleich große stehende Rechtecke zu teilen. Schaufenster sind mit einem Oberlicht auszustatten, welches ein Sechstel bis ein Fünftel der Gesamtschaufensterhöhe beträgt. Das Oberlicht ist durch 2,5 – 3,5 cm breite, senkrechte glasteilende oder Wiener Sprossen in gleich große stehende Rechteckformate zu unterteilen. Nimmt das Schaufenster mehr als die Hälfte der Fassadenbreite ein, so ist es mit 20 – 35 cm breiten Pfosten in ebenfalls gleich große stehende Rechtecke zu teilen.

Ausführungsmaterial für Schaufensterrahmen, -flügel und Sprossen ist Holz oder Kunststoff. Alle senkrechten und waagrechten Sprossen sind zu profilieren. Für die Scheiben ist nur nicht gewölbtes, ungeöntes, nichtspiegelndes Klarglas zu verwenden.

3.7 Fassadenausstattung

- (1) Markisen sind nur über Schaufenstern anzubringen, sie sind in der Folge der Pfeiler zu unterteilen und dürfen Gesimse nicht überschneiden. Markisen sind aus textilen Materialien mit matter Oberfläche herzustellen. Auf Markisen mit Beschriftung sind die Vorschriften über Werbeanlagen entsprechend anzuwenden.
- (2) Vordächer und Windfänge vor Eingängen sowie Gitter und Zäune vor Eingängen und Fenstern sind nicht anzubringen. Dies gilt auch für Fassadenteile aus Glasbausteinen oder glänzendem, spiegelndem oder reflektierendem Material.
- (3) Vortreppen und Hauseingangstreppen sind aus rauem Naturstein als Blockstufen herzustellen. Winkelstufen sind zulässig, wenn die Seiten der Stufen nicht sichtbar sind. Neu angelegte Treppen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen.
- (4) Ausstattungsgegenstände wie Briefkastenanlagen, Klingel- und Rufanlagen müssen in Hauseingängen untergebracht werden, soweit diese vorhanden sind.

3.8 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Vorgärten sind nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Arbeits- und Lagerflächen zu benutzen.

- (2) Befestigte Freiflächen sind, soweit sie vom öffentlichen Straßen- und Platzraum her einsehbar sind, mit Naturstein zu pflastern oder mit versickerungsfähiger Befestigung auszuführen.

3.9 Einfriedungen und Stützmauern

- (1) Einfriedungen sind auszubilden als
- a) Mauern aus Kalk- oder Sandstein mit gebrochener oder sägerauer Oberfläche, Ziegelsichtmauerwerk oder glatt verputztem Mauerwerk (Körnung analog Fassade),
 - b) Zäune mit senkrecht stehenden Latten mit glatten Seitenflächen aus Holz auf querlaufenden Riegeln und Pfosten aus Holz oder aus Mauerwerk,
 - c) Eisenzäune aus senkrecht stehenden Eisenstäben auf querlaufenden Eisenriegeln,
 - d) Hoftore (gilt nicht für Tordurchfahrten in Gebäuden) mit senkrecht stehenden Latten aus Holz, alternativ mit geschlossenen Torflügeln als Bretterkonstruktion aus Holz oder Eisentore analog Punkt c.
- Für a) gilt: geputztes Mauerwerk ist farbig zu streichen, dabei dürfen weder grelle Farben noch die Farben schwarz oder weiß, die Farben blau oder lila und ihre Schattierungen verwendet werden.
Für b) – d) gilt: Tore sind in Material und Gestaltung den Zäunen anzugleichen. Holzzäune und –tore sind in der Farbe des Holzes zu belassen oder braun zu streichen.
- (2) Bei rückwärtigen oder seitlichen Einfriedungen zu benachbarten Grundstücken sind auch Hecken aus einheimischen Laubgehölzen zulässig.

- (3) Vorhandene Bruchsteinmauern sind zu sanieren und zu bewahren.

3.10 Abweichungen

- (1) Abweichungen von den Vorschriften aus den Punkten 3.2 – 3.9 kann für genehmigungsbedürftige Vorhaben die Untere Bauaufsichtsbehörde gemäß § 63 e Abs. 1 ThürBO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen.
- (2) Über die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften aus den Punkten 3.2 – 3.9 entscheidet für verfahrensfreie Vorhaben gemäß § 63 e Abs. 3 ThürBO die Gemeinde.

4. Art und Höhe der Förderung

- (1) Die Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt durch die Gewährung eines pauschalen, nicht rückzahlbaren Zuschusses durch die Stadt Königsee.
- (2) Zur Berechnung der Höhe des Zuschusses werden die mit Angeboten eingereichten Kosten der Baumaßnahmen hinsichtlich ihrer Förderfähigkeit geprüft und zugrunde gelegt. In der Regel beträgt die Förderung 30 % der förderfähigen Kosten, jedoch maximal 8.000,00 € je Grundstück.
- (3) Nur in begründeten Ausnahmefällen kann durch den Ausschuss für Bau und Infrastruktur in Abstimmung mit der Bewilligungsstelle eine höhere Fördersumme beschlossen werden.

- (4) Bestehen im Einzelfall städtebaulich-architektonische Missstände am Gebäude bzw. an einer baulichen Anlage, die mit der beantragten Fördermaßnahme nicht beseitigt werden, kann der 30%ige Fördersatz auch nach unten korrigiert werden.
- (5) Sofern der Antragssteller vorsteuerabzugsberechtigt ist, wird die Mehrwertsteuer bei der Berechnung der Höhe des Zuschusses nicht berücksichtigt.

5. Antragsverfahren

- (1) Für alle Baumaßnahmen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet ist vor Beginn der Maßnahme eine sanierungsrechtliche Genehmigung nach §§ 144, 145 BauGB bei der Stadt Königsee einzuholen.
- (2) Um eine Förderzusage der Stadt Königsee zu erhalten, muss vor Beginn der Maßnahmen (vor Auftragserteilung an die Handwerksbetriebe) ein schriftlicher Antrag auf Bewilligung einer Förderung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms gestellt werden.
- (3) Die Antragsabgabe und Bearbeitung erfolgt in der Bauverwaltung der Stadtverwaltung Königsee. Mehrfachbeantragungen sind unter Einhaltung der Förderobergrenze gemäß Pkt. 4 Abs. 2 möglich.
- (4) Nachfolgende Unterlagen sind bei dem Antrag vorzulegen:
 - formloser Antrag
 - Kurzbeschreibung der Baumaßnahmen (einschließlich Durchführungszeitraum)
 - Fotos der Situation vor Maßnahmenbeginn
 - ggf. Zeichnungen und Skizzen
 - Eigentumsnachweis
 - erteilte sanierungsrechtliche Genehmigung
 - rechtsgültige Baugenehmigung und/oder Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis
 - mindestens drei vergleichbare Firmenangebote je Gewerk
- (5) Zwischen der Stadt Königsee und dem Eigentümer wird nach der Bewilligung der Fördermittel bzw. nach Zustimmung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn durch das TLVwA unter Mitwirkung des Sanierungsträgers, der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (DSK) Weimar eine Vereinbarung über die Baumaßnahme, die zu erfüllenden gestalterischen Auflagen, die Förderhöhe und den Ausführungszeitraum geschlossen. Darin wird die berechnete Höhe des Zuschusses festgeschrieben. Nachträgliche Änderungen nach oben sind nicht möglich.
- (6) Die Baumaßnahmen dürfen nicht vor Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

6. Abrechnung

- (1) Durch den verantwortlichen Bearbeiter der Stadt wird die Bauausführung gemäß der Vereinbarung geprüft und die Auszahlung fachlich freigegeben. Werden Mängel bei der Ausführung der Baumaßnahme festgestellt, können Fördermittel zu einem Teil oder gar vollständig zurückbehalten werden. Es ergeht dann eine terminlich gebundene Aufforderung zur Abstellung der Mängel an den Antragsteller.
- (2) Die Abrechnung der Maßnahme erfolgt als Verwendungsnachweis mit einer Kostenaufstellung, Rechnungen und Zahlungsbelegen gegenüber der Stadt. Die Fertigstellung der Maßnahme ist durch Fotos zu dokumentieren.
- (3) Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt durch den Sanierungsträger DSK.

7. Schlussbestimmung

- (1) Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen an privaten Gebäuden und Grundstücken kann nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Städtebaufördermittel von Bund, Freistaat Thüringen und der Stadt Königsee erfolgen.

8. Bescheinigung nach §§ 7h, 10f und 11a EStG

- (1) Die Einhaltung aller vertraglichen Verpflichtungen durch den Eigentümer ist Voraussetzung für die Erteilung einer Bescheinigung für die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Aufwendungen an Gebäuden in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten nach dem Einkommenssteuergesetz (EStG).
- (2) Für die Geltendmachung der Steuervergünstigungen gemäß den §§ 7h, 10f und 11a EStG muss der Bauherr vor Baubeginn mit der Stadt Königsee einen Vertrag über die Durchführung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen abschließen.
- (3) Nach Abschluss und Abnahme der Baumaßnahme wird durch die Stadt Königsee die Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt ausgestellt.
- (4) Die Gemeinde hat nur tatsächlich angefallene Aufwendungen zu bescheinigen. Deshalb ist die Vorlage von Originalrechnungen erforderlich. Zu den tatsächlich angefallenen Aufwendungen gehören nicht der Wert für die eigene Arbeitsleistung des Gebäudeeigentümers oder die Arbeitsleistungen unentgeltlich Beschäftigter.
- (5) Grundlage dieser Bescheinigung sind die aktuellen Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§7h, 10f und 11a des Einkommenssteuergesetzes (EStG) des Freistaates Thüringen.

9. Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie wurde durch den Stadtrat am 05.06.2023 beschlossen und tritt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Königsee in Kraft. Damit tritt die Förderrichtlinie: Kommunales Förderprogramm „Gestalterischer Mehraufwand“ vom 04.07.2006 außer Kraft.

Im Falle der Änderung geltender bundes- und landesrechtlicher Regelungen wird diese Richtlinie entsprechend modifiziert.

Königsee, den

gez. Marco Waschkowski
Bürgermeister

Anlagen:

- Lageplan Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern“