

Richtlinien

***für die Gewährung finanzieller Hilfen bei der Erhaltung oder
Wiederherstellung von Fachwerkfassaden und von erhaltenswerten
Gebäuden mit stadtbildprägenden Fassaden in der Stadt Rödermark***

Neufassung	Stavo-Beschluss v. 20.12.1983	In Kraft seit 01.01.1984
1. Änderung	Stavo-Beschluss v. 16.10.2001	In Kraft seit 01.01.2002

Richtlinien für die Gewährung finanzieller Hilfen bei der Erhaltung oder Wiederherstellung von Fachwerkfassaden und von erhaltenswerten Gebäuden mit stadtbildprägenden Fassaden in der Stadt Rödermark.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark hat in ihrer Sitzung am 20.12.1983 aufgrund der §§ 5 und 51, Ziff. 6 der Hess. Gemeindeordnung in der derzeit gültigen Fassung nachstehende Richtlinien für die Gewährung finanzieller Hilfen bei der Erhaltung oder Wiederherstellung von Fachwerkfassaden und von erhaltenswerten Gebäuden mit stadtbildprägenden Fassaden in der Stadt Rödermark beschlossen.

1. Allgemeine Grundsätze und Voraussetzungen

Sinn und Zweck dieser Richtlinien ist die öffentliche Förderung privater Vorhaben, die denkmalpflegerischen Grundsätzen entsprechen oder geeignet sind, das Stadtbild zu erhalten oder nachhaltig zu verbessern.

2. Geltungsbereich

- 2.1** Der Geltungsbereich dieser Richtlinien erstreckt sich vornehmlich auf die Ortskerne der Stadtteile Ober-Roden Urberach und Messenhausen. Dazu zählen folgende Straßenzüge:

Stadtteil Ober-Roden

Dieburger Straße 1 - 35, Frankfurter Str. 1 - 26, Gartenstraße, Ringstraße, Schulstraße, Dockendorffstraße, Enggasse, Glockengasse, Rathausstraße, Heitkämperstraße, Pfarrgasse und Obergasse

Stadtteil Urberach

Traminer Str. 1 - 39, Konrad-Adenauer-Straße 1 - 44, Darmstädter Str. 1 - 49, Bahnhofstraße, Töpferstraße, Erlengasse Friedhofstraße 1 - 14, Borngasse, Ratsgasse, Karlstraße, Bachgasse, Erbsengasse, Gänseeck und Robert-Bloch-Straße

Stadtteil Messenhausen

Urberacher Str. 11 - 30

- 2.2** Es können auch Projekte berücksichtigt werden, die nicht in dem unter 2.1 genannten Bereich liegen, wenn sie stadtbildprägenden Charakter haben. Über deren Förderungswürdigkeit wird im Einzelfall gemäß 3.4 entschieden.

3. Förderungswürdige Objekte

- 3.1** **Erhaltenswerte Gebäude** sind alle in der vorläufigen Denkmalliste verzeichneten Gebäude sowie solche Gebäude, die von kunst- und baugeschichtlicher oder städtebaugeschichtlicher Bedeutung sind.

- 3.2** **Fachwerkhäuser**, soweit sie nicht zu den erhaltenswerten Gebäuden **zählen**, bedürfen zur Anerkennung ihrer Förderungswürdigkeit eines nicht oder nur unwesentlich gestörten Fachwerkes. Gebäude mit stark gestörtem, aber rekonstruktionsfähigem Fachwerk sind dann förderungswürdig, wenn sie in einem engen räumlichen Bezug zu anderen Fachwerkhäusern stehen.
- 3.3** Sonstige Gebäude können gefördert werden, wenn sie an städtebaulich markanten Punkten stehen, Teil einer Hausgruppe mit einem weitgehend einheitlichen Erscheinungsbild sind (Ensemble) oder wenn sie einen engen räumlichen Bezug zu anderen förderungswürdigen Gebäuden aufweisen.
- 3.4** Gebäude, auf die die unter 3.1 bis 3.3 aufgeführten Merkmale nach dem derzeitigen Erkenntnisstand zutreffen, sind auf Antrag in das "Verzeichnis der förderungswürdigen Gebäude" aufzunehmen. In dieses Verzeichnis können auch Gebäude aufgenommen werden, die nicht unmittelbar vor einer Renovierung stehen. Über entsprechende Anträge entscheidet der Magistrat im Einvernehmen mit dem Bau- und Strukturausschuss. Zu diesen Beratungen können Fachleute hinzugezogen werden. Die Anerkennung der Förderungswürdigkeit ist Voraussetzung für eine Förderung.
- 3.5** Zuschussfähig ist ein Gebäude nur in seiner Gesamtheit. Teilrenovierungen werden jeweils im Verhältnis zu den bezuschussungsfähigen Kosten des Gesamtprojektes gefördert.
- 3.6** Eine erneute Förderung für das gleiche Gebäude ist frühestens nach Ablauf von 10 Jahren möglich.
- 3.7** Förderanträge, die innerhalb eines Haushaltsjahres nicht berücksichtigt werden, können in der Reihenfolge ihres Eingangs in die folgenden Haushaltjahre übernommen werden. Dabei ist auch der Zeitpunkt der Renovierung zu beachten. Über Ausnahmen entscheiden die im 3.4 genannten Gremien.

4. Verfahren

- 4.1** Für die Gewährung von finanziellen Hilfen nach Maßgabe dieser Richtlinien ist nach Aufnahme in das "Verzeichnis der förderungswürdigen Gebäude" gemäß 3.4 eine formlose Voranfrage des Eigentümers oder seines Bevollmächtigten erforderlich. Die Anfrage ist vor Beginn der Erhaltungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat einzureichen.
- 4.2** Über die Voranfrage entscheidet der Magistrat.
- 4.3** Bei einem positiven Bescheid über die Voranfrage ist der Antrag auf Bezuschussung der Maßnahme zu stellen. Dem Antrag ist ein detaillierter Kostenvoranschlag beizufügen, aus dem die vorgesehenen Maßnahmen nach Art und Umfang im einzelnen hervorgehen.
- *4.4** Die finanziellen Hilfen werden in Form von verlorenen Zuschüssen gewährt, und zwar bis zu 50% der förderungsfähigen Kosten, jedoch nicht mehr als

2.500,-- € je erhaltenswerten Gebäude	(gem. 3.1)
1.500,-- € je Fachwerkhaus	(gem. 3.2)
750,-- € je sonstigem Gebäude	(gem. 3.3)

Bei Maßnahmen nach 5.3.2, 5.3.3 u. 5.3.4 kann ein weiterer Zuschuss in Höhe von max. 50% der zu bewilligenden finanziellen Hilfe nach vorstehendem Absatz gewährt werden.

- 4.5** Die Zusage von finanziellen Hilfen kann abhängig gemacht werden von der Erfüllung gewisser Auflagen hinsichtlich der bautechnischen Ausführung, der Materialwahl, der Flächengestaltung oder der Farbgebung.

Dazu wird von der Stadt eine Fachberatung angeboten.

* geändert durch Stavo-Beschluss vom 16.10.2001

- 4.6 Sind alle Voraussetzungen nach Maßgabe dieser Richtlinien erfüllt, befindet der Magistrat im Einvernehmen mit dem Bau- und Strukturausschuss nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen über die Höhe der finanziellen Hilfe.
- 4.7 Das Ergebnis ist dem Antragsteller schriftlich mitzuteilen. Damit verbunden werden können Auflagen und Vorbehalte, dass vor Aufnahme der Arbeiten über die einzelnen Maßnahmen hinsichtlich ihrer bautechnischen oder gestalterischen Ausführung das Einvernehmen des Magistrats einzuholen ist.
- 4.8 Erkennt der Antragsteller die Bedingungen nicht schriftlich an, gilt der Antrag als nicht gestellt.
- 4.9 Die Auszahlung der finanziellen Hilfe erfolgt nach Rechnungslegung. Bei Nichteinhaltung von Auflagen kann die finanzielle Hilfe gekürzt oder ganz gestrichen werden.

5. ***Gegenstand der Förderung***

- 5.1 Finanzielle Hilfe kann für alle Maßnahmen beantragt und gewährt werden, soweit sie für Erhaltung, Erneuerung oder Wiederherstellung erforderlich sind und die allgemeinen Voraussetzungen erfüllen.
 - 5.1.1 ***Erhaltenswerte Gebäude***
Die Förderung erstreckt sich auf die gesamte Bausubstanz, vornehmlich aber auf die Fassaden von erhaltenswerten Gebäuden im Geltungsbereich dieser Richtlinien.
 - 5.1.2 ***Fachwerkhäuser***
Die Förderung erstreckt sich nur auf die Fassaden, Fassadenelemente sowie Dacheindeckungen, die von öffentlichen Straßen und Wegen gesehen werden können. Maßnahmen, die nicht nach außen sichtbar in Erscheinung treten (z.B. Dachstuhl-Erneuerung), werden nicht gefördert.

5.1.3 *Sonstige Gebäude*

Für die Förderung gelten die unter 5.1.2 gemachten Einschränkungen entsprechend.

5.2 Erforderlich sind Maßnahmen, wenn der gegenwärtige Zustand der Bausubstanz bzw. das Erscheinungsbild erneuerungsbedürftig ist. Dies gilt insbesondere dann, wenn erhaltenswerte Gebäude vom Verfall bedroht sind oder Fachwerkfassaden in ihrer ursprünglichen Form sichtbar gemacht werden können, und sonstige Fassaden den Gesamteindruck einer stadtbildprägenden Hausgruppe oder Straßenzeile empfindlich stören.

5.3 Förderungsfähige Maßnahmen sind u. a.

5.3.1 Farb-, form- und materialgerechte Dacheindeckungen.

5.3.2 Freilegung, Erneuerung und Rekonstruktion von Fachwerkflächen.

5.3.3 Entfernung von stadtbildstörenden Asbestzementverkleidungen, Teerpappeverkleidungen, Klinkerverblendungen und dgl.

5.3.4 Erneuerung der Gefache und Holzverschindelungen.

5.3.5 Einbau von Holztüren, Sprossenfenstern und Fensterläden.

6. *Förderungsfähige Kosten*

6.1 Förderungsfähige Kosten sind nur Aufwendungen für Maßnahmen, die Gegenstand der Förderung sind.

6.2 Der Berechnung der Förderungsbeträge wird der Kostenvoranschlag zugrunde gelegt. Werden die Voranschlagskosten unterschritten, gehen die tatsächlichen Kosten in die Berechnung ein.

7. *Rechtsanspruch*

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung finanzieller Hilfen nach Maßgabe dieser Richtlinien besteht nicht.

Förderungsgelder können nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel der Stadt Rödermark gewährt werden.

8. *Inkrafttreten*

Diese Richtlinien treten zum 01.01.1984 in Kraft.

Rödermark, den 21.12.1983

Der Magistrat der Stadt Rödermark

gez. Faust, Bürgermeister