

Richtlinie

zur Vergabe von Fördermitteln im Kommunalen Förderprogramm der Stadt Meiningen

Präambel

Die Stadt Meiningen bietet ein unverwechselbares Stadtbild, das geprägt ist von einem über Jahrhunderte erhalten gebliebenen Altstadtkern und der nach dem großen Stadtbrand im Jahr 1874 im klassizistischen Stil wieder aufgebauten nördlichen Innenstadt. Dieses Stadtbild bedarf in seinen wesentlichen gestalterischen Erscheinungsformen des besonderen Schutzes.

Erhaltung, Pflege und Sanierung der Altstadt stellen deshalb eine grundlegende Aufgabe für die Stadt und ihre Bürger dar.

Das historische Gefüge und Aussehen der Altstadt soll nachfolgenden Generationen erhalten werden. Die dazu beitragenden Baumaßnahmen an Dächern, Fassaden, Fenstern, Türen sowie öffentlich einsehbaren Freiflächen sollen sowohl denkmalpflegerischen als auch städtebaulichen Gesichtspunkten folgen.

Mit dem Einsatz von Städtebaufördermitteln will die Stadt private Bauherren bei der Umsetzung solcher Vorhaben unterstützen.

Sie gewährt die Zuschüsse zur anteiligen Finanzierung von Mehraufwendungen, die durch oben genannte besondere Anforderungen an die Gebäudesanierung sowie die Freiflächengestaltung des Wohnumfeldes in der Altstadt entstehen.

Auf der Grundlage der aktuellen „Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien – ThStBauFR)“ und der Arbeitshilfe zur Ausarbeitung gemeindlicher Richtlinien im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms beschließt der Stadtrat der Stadt Meiningen in seiner Sitzung am 03.06.2025 folgende Richtlinie:

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet „Altstadt Meiningen“ bzw. auf den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Meiningen. Der sachliche Geltungsbereich betrifft Einzelvorhaben, die nach Maßgabe dieser Richtlinie und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften der Verbesserung der äußeren Gestaltung der Gebäude und baulicher Anlagen dienen.

Berechtigte

Eigentümerinnen/ Eigentümer von Grundstücken im Sanierungsgebiet bzw. im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Meiningen sind berechtigt, Fördermittel zu beantragen.

Fördergrundlagen

Im Rahmen der Programme der Städtebauförderung können folgende Maßnahmen gefördert werden:

1. Art der Maßnahmen

Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter, insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Tore, Dächer und Dachaufbauten.

Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes auf privaten Freiflächen.

2. Höhe der Förderung

Die Förderung beträgt nach Prüfung des gestalterischen Mehraufwands 30 % der anerkannten förderfähigen Kosten je Grundstück bzw. je Gebäude (bei Vorhandensein mehrerer städtebaulich relevanter Gebäude auf einem Grundstück), höchstens jedoch 10.000,00 €.

In begründeten Ausnahmefällen ist eine höhere Förderung bis maximal 15.000,00 € möglich, die der Zustimmung des städtischen Gremiums bedarf. Voraussetzungen für diese Abweichung von der Obergrenze von 10.000,00 € auf max. 15.000,00 € sind:

- Es handelt sich um ein hochwertiges Einzeldenkmal (Bestätigung der Denkmalausweisung mit Aussagen über den Denkmalwert).

oder

Es werden mindestens zwei der folgenden Kriterien erfüllt:

- besonders große Kubatur des Baukörpers mit hochwertigen Baumaterialien
- besondere städtebauliche Bedeutung des Vorhabens für das Stadtbild
- Beseitigung städtebaulicher Mängel
- besonders komplexes Maßnahmenpaket, das in der Summe eine erhebliche Aufwertung bewirkt und über das normale Maß hinausgeht

3. Fördergegenstand

Voraussetzung für die Förderung ist die Einhaltung der Auflagen gemäß den baurechtlichen Genehmigungen (denkmalschutzrechtlicher Erlaubnis, Baugenehmigung, Genehmigung zur Änderung einer baulichen Anlage) und die Einhaltung der gestalterischen Vorgaben der Baugestaltungssatzung der Stadt Meiningen.

Gefördert werden:

3.1. Dächer

- a) Dacheindeckung, sofern es einen ermittelbaren gestalterischen Mehraufwand gibt (z.B. naturrote, matte, nichtglasierte Tonziegel (matte Engobe ist möglich), Biberschwanzdeckung); Dachentwässerungsanlagen, Schneefänge, Laufstege aus Zink oder in verzinkter Ausführung
- b) Sanierung/ Herstellung von Dachgauben, Zwerchgauben und Zwerchhäusern in ortstypischer Bauweise; Zimmererarbeiten, Putzträger aus natürlichen Materialien wie z.B. Schilfrohr/ Holzfaserplatten, Dachentwässerung, Eindeckung von Gauben sowie deren Verputzen oder

Verschiefen oder Verkleidung mit Holz. Satteldachgauben, Zwerchgauben und Zwerchhäuser besitzen Giebeldreiecke mit profilierten Schräg- und Horizontalgesimsen

- c) Sanierung/ Herstellung besonderer Dachteile, wie z.B. Türme, Schmuckgiebel, Dachkästen, traditionelle Ortgänge mit sichtbarem dachseitig verblechtem Ortgangbrett oder mit Zahnleiste, jeweils mit den erforderlichen Arbeiten zur Wasserableitung

3.2. Fassaden

- a) Sanierung/ Herstellung des Außenputzes und Sanierung/ Herstellung von Klinkerfassaden (Förderung nur im Zusammenhang mit weiteren zuwendungsfähigen Leistungen)
- b) Putzträger aus natürlichen Materialien wie z.B. Schilfrohr/ Holzfaserplatten, jedoch nur im Zusammenhang mit weiteren Maßnahmen der Fassadenerneuerung entspr. Baugestaltungssatzung
- c) Sanierung/ Herstellung von Naturschieferfassaden und Ziegelbehängen
- d) Sanierung von Sichtfachwerk und Freilegung von baukünstlerisch wertvollem Fachwerk; Wiederherstellung ursprünglicher Fachwerkstrukturen
- e) Farbgebung nach Farbkonzept (Förderung nur im Zusammenhang mit weiteren zuwendungsfähigen Leistungen)
- f) Sanierung/ Herstellung von Natursteinsockeln aus ortstypischem Material (Kalkstein, Basalt, Granit oder Sandstein)
- g) Sanierung/ Herstellung von Natursteingewänden, Natursteinsockelverkleidungen aus ortstypischem Material (Kalkstein, Basalt, Granit oder Sandstein)
- h) Sanierung/ Herstellung von besonderen Zierelementen wie z.B. Gesimsen, Putzfaschen, Quaderungen, Fensterbekleidungen, profilierten Balkenköpfen, Bekrönungen von Fenster- und Türöffnungen und ornamentalem Schmuckwerk, jeweils mit den erforderlichen Arbeiten zur Wasserableitung in traditioneller Ausführung
- i) Herstellung von Anlagen der Fassadenbegrünung wie Spaliere und Rankgitter inkl. Anpflanzung

3.3. Fenster und Fensterläden, Schaufensteranlagen

- a) Sanierung/ Herstellung von gegliederten Holzfenstern (kein Tropenholz), Gliederung/ Profilierung nach historischem Vorbild bzw. Fenster mehrflügelig oder mit glasteilenden Sprossen in Abhängigkeit von Öffnungsgrößen, Proportionen und Gebäudearchitektur
- b) Sanierung/ Herstellung von gegliederten Schaufensteranlagen aus Holz (kein Tropenholz), Gliederung mit Sprossenteilung und Profilierungen in Abhängigkeit von Größe und Proportionen
- c) Rückbau von Fensteröffnungen auf bauzeitliche Anordnung und Größe
- d) Sanierung/ Herstellung von Holzklappläden (kein Tropenholz), jeweils mit den erforderlichen Arbeiten zur Wasserableitung in traditioneller Ausführung bzw. nach historischem Vorbild

3.4. Hauseingänge, Türen und Tore

- a) Sanierung/ Herstellung von gegliederten Türen und Toren aus Holz (kein Tropenholz) oder Schmiedeeisen (Aufarbeitung, Neuanfertigung), wenn sie traditionellen bzw. historischen Vorbildern entsprechen oder nach gesondertem Entwurf, inkl. Rekonstruktion historischer Beschläge, Tür- und Toreinfassungen.
- b) Rückbau von Tür- oder Toröffnungen auf bauzeitliche bzw. gut proportionierte Anordnung und Größe
- c) Sanierung von Kunstschmiedearbeiten in Eingangsbereichen

3.5. Freianlagen und Einfriedungen

- a) Gestaltung/ Pflasterung des öffentlich einsehbaren privaten Wohnumfeldes wie Eingänge und Einfahrten, Hausvorflächen oder Innenhofbereiche mit ortstypischen Natursteinmaterialien (Kalkstein, Granit, Basalt bzw. Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz) inkl. Rückbau von Versiegelungen zur Beseitigung gestalterischer Missstände (z.B. Asphaltflächen).
- b) Sanierung/ Herstellung von Einfriedungen oder Stützmauern als Natursteinmauern oder als geputzte und gegliederte Steinmauern
- c) Sanierung/ Herstellung von Einfriedungen als doppelte Staketenzäune
- d) Anpflanzung von Laubgehölzen
- e) Entsiegelung von Flächen inkl. Begrünung
- f) Sanierung oder Erneuerung von Vor- und Freitreppen einschließlich Geländer, soweit diese für die Funktionsfähigkeit der Gebäude notwendig oder im öffentlichen Raum charakteristisch für das Erscheinungsbild sind. Bei Erneuerungen sind Materialeinsatz und Formgebung abzustimmen.

4. Fördergrundsätze

Grundvoraussetzung der Förderung bilden die Baugenehmigung und/ oder die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, die Genehmigung für die Änderung einer baulichen Anlage (§ 172 BauGB) sowie die Baugestaltungssatzung der Stadt Meiningen.

Eine Förderung ist nur möglich, wenn sich der Eigentümer zu einer Gestaltung verpflichtet, die sich im Ergebnis in das historische Stadtbild, das Straßenbild und die Dachlandschaft harmonisch einfügt (vorhandene Mängel der vorgefundenen Gestaltung sind zu beheben).

Werden im Baugenehmigungsverfahren Kompromisslösungen zu Gunsten der Eigentümerin/ des Eigentümers erzielt, die qualitative Gestaltungsmängel mit sich bringen, so ist die Gestaltung insgesamt nicht mehr förderwürdig. Dazu zählen u. a. der Einbau von liegenden Dachfenstern im öffentlich einsehbaren Bereich, das Anbringen von Wärmedämmsystemen (außen) ohne Versetzen der Fenster um das Maß der Dämmung sowie die Häufung und Überdimensionierung von Gauben.

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms erfolgt eine Förderung pro Grundstück bzw. pro Gebäude (bei Vorhandensein mehrerer städtebaulich relevanter Gebäude auf einem Grundstück). Mehrfache Einzelförderungen an verschiedenen Bauteilen (z.B. Fenster, Fassade, Dach) sind möglich. Die grundstücks- bzw. gebäudebezogene Förderung ist durch die unter Punkt 2 angegebene Obergrenze begrenzt. Eine Kumulierung mehrerer Fördergegenstände wie Fassade und Fenster sind bis zur Förderobergrenze möglich. Wurde die Obergrenze 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.

Nicht förderfähig sind:

Vorhaben, welche

- a) zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits begonnen oder abgeschlossen sind,
- b) ohne die erforderlichen Genehmigungen oder Bescheide oder abweichend von ihnen ausgeführt wurden
- c) der Beseitigung widerrechtlich durchgeführter Veränderungen dienen
- d) Gerüstarbeiten
- e) Dämmarbeiten
- f) Ersatz- und Neubauten
- g) Eigenleistungen

5. Förderverfahren

Die geplante Maßnahme ist vor Beantragung der Förderung mit dem Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen der Stadtverwaltung Meiningen und dem Sanierungsbetreuer zur Beurteilung des gestalterischen Mehraufwands abzustimmen.

Der Antrag auf Förderung ist durch die Eigentümerin/ den Eigentümer beim Sanierungsbetreuer der Stadt Meiningen zu stellen. Die Eigentümerin/ der Eigentümer reicht mit dem Antrag auf Förderung folgende Unterlagen ein:

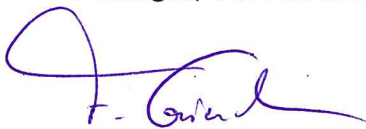
- Eigentumsnachweis (aktueller Grundbuchauszug)
- Nachweis der Gebäudeversicherung
- Darstellung der beantragten Vorhaben in Form einer Kurzbeschreibung ggf. untersetzt durch Planungsunterlagen eines Planers oder durch aussagekräftige Skizzen bzw. Werkzeichnungen einer Fachfirma. Der gestalterische Mehraufwand muss klar erkennbar sein.
- vergleichbare Kostenangebote je des zu fördernden Gewerkes, Angebotszahl entsprechend der jeweils aktuell gültigen Fassung der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P). Aus den Leistungsbeschreibungen der eingereichten Kostenangebote müssen alle zur Beurteilung notwendigen Einzelangaben hervorgehen.
- Fotos der Bestandssituation.
- Belehrung über subventionserhebliche Tatsachen
- Erklärung zur Vorsteuerabzugsberechtigung

Nach Ermittlung des möglichen Zuschusses, Vorlage der Genehmigung für die Änderung einer baulichen Anlage (§ 172 BauGB), ggf. der Baugenehmigung und/ oder der Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis sowie nach Beschluss der Maßnahme durch den Hauptausschuss der Stadt Meiningen wird eine schriftliche Vereinbarung geschlossen. Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach Unterzeichnung der Vereinbarung durch Eigentümer und Stadt begonnen werden.

Der Zuschuss wird erst nach erfolgter Abnahme, fachlicher und rechnerischer Prüfung der Maßnahme und Eingang der Bundes- und Landesfinanzhilfe bei der Stadt ausgezahlt. Die Eigentümerin/ der Eigentümer hat dazu die Rechnungen und den Zahlungsnachweis in Kopie inkl. Fotos nach der Sanierung bei der Stadt Meiningen einzureichen.

Auf Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Meiningen, den 04.06.2025



Bürgermeister
Giesder

