

# STADTGESTALTUNGSFONDS

Die Stadt Wachenheim hat in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 07.03.2019 die Änderung der „Richtlinien für die Gewährung von Zuschüssen aus dem Stadtgestaltungsfonds“ beschlossen.

Ziel dieser Richtlinien ist die Förderung von städtebaulich und stadtgestalterisch bedeutsamen Gebäuden in der Stadt Wachenheim.

Aus dem Veröffentlichungstext können Sie die Voraussetzungen und Fördermöglichkeiten entnehmen. Mit der Veröffentlichung können die geänderten Richtlinien angewendet und Zuschüsse beantragt werden.

Die Antragstellung richten Sie bitte an die Stadt Wachenheim über die Verbandsgemeindeverwaltung Wachenheim, Fachbereich natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Weinstraße 16, 67157 Wachenheim.

Dort können Sie sich auch persönlich beraten lassen und weitere Informationen über die Richtlinien bekommen.

Ansprechpartner: Herr Stefan Schneider,  
Tel. 06322-9580300, Fax. 06322/9580399,  
E-Mail: [s.schneider@vg-wachenheim.de](mailto:s.schneider@vg-wachenheim.de).

gez.: Torsten Bechtel, Stadtbürgermeister

**Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Maßnahmen grundsätzlich nur gefördert werden, wenn vor der Antragstellung noch nicht mit den Arbeiten begonnen wurde.**

Nachfolgend sind die vom Stadtrat beschlossenen Richtlinien abgedruckt.

Nähere Informationen und den Antrag erhalten Sie bei der Verbandsgemeindeverwaltung, Fachbereich natürliche Lebensgrundlagen und Bauen,

Herrn Schneider, Tel.: 06322/9580300, Fax: 06322/9580399,

E-Mail: [s.schneider@vg-wachenheim.de](mailto:s.schneider@vg-wachenheim.de).

## Richtlinien für die Gewährung von Zuschüssen aus dem Stadtgestaltungsfonds der Stadt Wachenheim

### 1. Gegenstand der Förderung

1.1 Die Stadt Wachenheim gewährt Zuschüsse zur Erneuerung und Umgestaltung von Fassaden und Dachflächen von Gebäuden, soweit es im öffentlichen Interesse liegt.

Ein öffentliches Interesse liegt vor, wenn

- das Gebäude entsprechend der Rahmen- oder Bauleitplanung erhalten werden kann

und

- ein Baudenkmal darstellt oder seine Erhaltung vom Landesamt für Denkmalpflege empfohlen wird

oder

- das Gebäude für die Stadt einen geschichtlichen, städtebaulichen oder ortsbildprägenden Wert besitzt
- oder
- das Gebäude an exponierter Stelle im Straßenbild steht und von seiner Außengestaltung störende, mit der umgebenden Bebauung nicht im Einklang stehende Baudetails aufweist.

1.2 Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung durch die Stadt Wachenheim besteht nicht. Zuschüsse können nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gewährt werden.

1.3 Förderfähig sind nur solche Maßnahmen, für die nicht gleichzeitig Sanierungsförderungsmittel in Anspruch genommen werden.

1.4 Eine kumulative Förderung von Einzelmaßnahmen nach diesen Richtlinien und aus anderen Förderungsprogrammen z. B. des Landes ist ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind Zuschüsse des Landesamtes für Denkmalpflege oder des Bezirksverbandes Pfalz gemäß den Richtlinien zur Förderung des Fremdenverkehrs.

1.5 Förderfähig sind sowohl Wohngebäude als auch kleingewerblich genutzte Gebäude privater Eigentümer.

1.6 Förderfähig sind alle entstehenden Kosten, die zur standortgerechten Wiederherstellung der Hausfassade erforderlich sind.

1.7 Zu den förderfähigen Kosten gehört auch das für die förderungsfähigen Maßnahmen entstehende Architektenhonorar.

1.8 Nicht förderfähig sind die Kosten der Geldbeschaffung, der Zwischenfinanzierung und für Verwaltungsleistungen des Bauherrn.

1.9 Durch Selbst-, Verwandten- und Nachbarschaftshilfe erbrachte Eigenleistungen können mit bis zu € 7,50/Std. in die förderfähigen Kosten einbezogen werden. Die eingesetzte Person muss die entsprechende Eignung nachweisen.

1.10 Die Mehrwertsteuer zählt nur insofern zu den förderfähigen Kosten, soweit der Zuwendungsempfänger keinen Vorsteuerabzug geltend machen kann. Der Antragsteller hat eine entsprechende Erklärung abzugeben.

## **2. Förderfähige Einzelmaßnahmen und Höhe der Zuwendung**

2.1 Die Entfernung von mit Baustoffplatten u. ä. verkleideten Fassaden wird mit **bis zu 100 %** bezuschusst.

2.2 Die Entfernung von Außenputz zur Freilegung von Fachwerkfassaden (Sichtfachwerk) wird mit **bis zu 100 %** bezuschusst.

2.3 Die Erneuerung des Außenputzes und des Fassadenanstrichs wird mit **bis zu 25 %** bezuschusst.

2.4 Die Erneuerung von Sandsteinsockeln, Gesimsen und Fenstergewänden wird mit **bis zu 25 %** bezuschusst.

2.5 Die Erneuerung von Außentüren, Toren, Einfriedungen, Garten- und Hofflächen wird mit **bis zu 25 %** bezuschusst.

2.6 Die Erneuerung von Fensterläden (Klappläden) wird mit **bis zu 25 %** bezuschusst.

2.7 Der Rückbau großflächiger Schaufensteranlagen zu Wohnraumfenstern oder kleinmaßstäblichen Ladenfenstern wird mit **bis zu 25 %** bezuschusst.

2.8 Beim Einbau von Holzfenstern mit historisch zum Gebäude passender Sprossengliederung wird der gegenüber ungegliederten Fenstern entstehende Mehraufwand mit **bis zu 80 %** bezuschusst.

2.9 Bei der Erneuerung der Dacheindeckung wird der gegenüber Betondachpfannen entstehende Mehraufwand für die historisch gebotene Dacheindeckung (z. B. Biberschwanz) mit **bis zu 80 %** bezuschusst.

2.10 Die Verwendung, Anpassung und Aufarbeitung von gebrauchten Materialien (z. B. alten Dachziegeln, alten Fenstern und oder anderer für die Fassade oder den Außeneindruck des Grundstücks wichtiger Details) wird mit **bis zu 50 %** bezuschusst.

2.11 Die Höhe der Förderung wird nach der Bedeutung der Maßnahmen festgelegt. Die Obergrenze für die Einzelobjektförderung beträgt **1.000.- €**. In begründeten Einzelfällen **können für die unter Ziffern 2.3 – 2.10** genannten Einzelmaßnahmen, insbesondere bei Vorliegen schlechter wirtschaftlicher Verhältnisse des Antragstellers, die Förderungshöchstsätze auch überschritten werden.

2.12 Die Gewährung eines außerordentlichen Zuschusses, der die Förderobergrenze überschreitet, ist auch in den Fällen möglich, bei denen ersichtlich wird, dass eine ursprünglich befürwortete Bezuschussung aus dem Programm „Historische Stadtbereiche“ aufgrund geänderter Rahmenbedingungen nicht mehr gewährt werden kann. Voraussetzung ist, dass ein Modernisierungsvertrag im Rahmen des Förderprogramms „Historische Stadtbereiche“ abgeschlossen war.

2.13 Es besteht grundsätzlich kein Recht auf Förderung. Die Stadt Wachenheim ist in der Verwendung der Mittel frei.

2.14 Anwesen, die gefördert wurden sind grundsätzlich für die Dauer von 10 Jahren von einer erneuten Förderung ausgenommen.

### **3. Zuwendungsvoraussetzungen**

3.1 Zuwendungsempfänger ist der Grundstückseigentümer oder der Erbbauberechtigte.

3.2 Die Förderung ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung - Bauabteilung- zu beantragen.

3.3 Der Förderantrag muss eine Beschreibung der einzelnen Maßnahmen und eine Kostenschätzung enthalten. Bereits vor der Antragstellung ist die Verbandsgemeindeverwaltung zur Vermittlung einer städtebaulichen Beratung einzuschalten.

3.4 Der Antragsteller hat dem Antrag einen detaillierten prüffähigen Kostenanschlag eines Architekten beizufügen oder von mindestens zwei Fachfirmen Angebote über alle zur Durchführung der Maßnahme erforderlichen Arbeiten einzuholen und dem Antrag beizufügen. Die Angebote müssen vergleichbar sein.

3.5 Eine Zuwendung wird durch schriftlichen Bescheid bewilligt. Bei der Festsetzung der Bewilligung wird vorausgesetzt, dass die vom Antragsteller veranschlagten Kosten tatsächlich anfallen, die eingesetzten Eigenmittel voll beansprucht werden und die Gesamtfinanzierung des Vorhabens gesichert ist.

3.6 Mit der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die städtische Förderung schriftlich zugesagt und der Antragsteller sich mit dem Inhalt der Zusage schriftlich einverstanden erklärt hat.

3.7 Die Stadt behält sich bis zur endgültigen Auszahlung eine Überprüfung der Angebotspreise vor und kann weitere Angebote verlangen.

3.8 Die bewilligte Zuwendung ist zweckgebunden und darf nur für die im Bewilligungsbescheid angegebenen Baumaßnahmen verwendet werden.

3.9 Der Antragsteller verpflichtet sich alle ggf. erforderlichen bauaufsichtlichen und/oder andere öffentliche Genehmigungen (z. B. Sanierungsgenehmigungen gem. § 144 BauGB) oder die Zustimmung der Denkmalpflege vor Beginn der Arbeiten einzuholen.

3.10 Alle Details, insbesondere die Materialwahl, farbliche Gestaltung usw. sind im Einvernehmen mit der Stadt oder von ihrem Beauftragten auszuführen.

3.11 Etwaige Mehrkosten können grundsätzlich allenfalls dann in die Bezuschussung einbezogen werden, wenn sie der Verwaltung vor der Ausführung schriftlich mitgeteilt wurden, begründet sind und die Stadt zugestimmt hat.

3.12 Jede, von den Antrags- oder den Angebotsunterlagen abweichende Maßnahme bedarf grundsätzlich erneut der Zustimmung der Stadt.

3.13 Die Verwaltung ist berechtigt, selbst oder durch ihren Beauftragten die vereinbarungsgemäße Durchführung der Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.

3.14 Der Verwaltung steht ein Dokumentationsrecht zu. Sie kann vor, während und nach der Durchführung Fotos anfertigen lassen und diese veröffentlichen.

3.15 Stellt ein Zuwendungsempfänger erst nach Beginn bzw. Fertigstellung der Maßnahme den Antrag auf Bezuschussung, kann der Zuschuss in voller Höhe

gewährt werden, wenn die denkmalrechtliche Genehmigung vorliegt. Die weiteren Regelungen bzgl. Kostennachweis und Fördervoraussetzungen bleiben davon unberührt.

#### **4. Nachweis der Kosten und Auszahlung**

4.1 Die verausgabten Gelder sind durch Originalrechnungen nachzuweisen. Für die in Selbst-, Verwandten- und Nachbarschaftshilfe erbrachten Arbeitsleistungen ist ein Stundenzettel mit Tagesrapportzetteln zu übergeben, aus der die tätige Person, Art und Dauer der Tätigkeit hervorgehen muss.

4.2 Dem Kostennachweis ist eine Erklärung beizufügen, dass andere öffentliche Mittel nicht in Anspruch genommen wurden oder werden, bzw. ein Nachweis in welcher Höhe andere öffentliche Mittel an der Finanzierung der Maßnahme mitwirken.

4.3 Die Verwaltung oder ihr Beauftragter führen eine Schlussabnahme durch. Sobald die genaue Berechnung der zuwendungsfähigen Kosten erfolgt ist, wird der Zuschuss an den Antragsteller ausgezahlt.

4.4 Bei unrichtigen Angaben oder Abrechnungen behält sich die Stadt vor, den gewährten Zuschuss in voller Höhe zurückzufordern.

Mit dieser Neufassung treten die Richtlinien für die Gewährung von Zuschüssen aus dem Stadtgestaltungsfonds der Stadt Wachenheim vom 08.04.2014 außer Kraft.

Wachenheim, den 26.04.2019

gez.: Torsten Bechtel  
Stadtbürgermeister