



## Verordnung der Stadt Bad Langensalza

### Förderrichtlinie – Kommunales Förderprogramm –

Änderungsverfolgung			Bekanntgabe im Amtsblatt
<b><i>Erstfassung</i></b>	vom <b>15.05.2020</b>	Inkrafttreten am <b>14.05.2020</b>	<b>Jahrgang 17, Nr. 8 vom 06.04.2020</b>

---

## §1 Anlass der Förderung

---

- (1) Vom Stadtrat der Stadt Bad Langensalza wurde das Kommunale Förderprogramm „Gestalterischer Mehraufwand“ beschlossen, welches finanzielle Mittel im Rahmen der Städtebauförderung des Freistaates Thüringen für die Durchführung privater Baumaßnahmen zur Verfügung stellt.
- (2) Die Stadt verfolgt mit dem Kommunalen Förderprogramm das Ziel, das historische Stadtbild der Stadt langfristig zu sichern. Es gilt die Eigen- und Besonderheiten zu bewahren und sie unter speziellen Gesichtspunkten weiterzuentwickeln, ohne dass sie ihren ursprünglichen Charakter verlieren.
- (3) Unter Berücksichtigung dieser Prämisse sollen private Maßnahmen zur Sanierung und Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen durch dieses Programm finanziell unterstützt werden. Sie stellen einen Anreiz für privates gestalterisches Engagement dar.

---

## §2 Rechtsgrundlage

---

- (1) Das Kommunale Förderprogramm und damit die Weitergabe von Zuwendungen an private Eigentümer beruht auf den Bestimmungen der §§ 136 ff BauGB, der Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien-ThStBauFR in Verbindung mit § 44 Thüringer Landeshaushaltsordnung sowie den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung des Freistaates Thüringen (ANBest-P).
- (2) Die Förderrichtlinie kann durch den Beschluss des Stadtrates wieder aufgehoben werden.
- (3) Grundlagen für die Gewährung von Fördermitteln sind die derzeit gültige Sanierungssatzung und die derzeit gültige Erhaltungssatzung der Stadt Bad Langensalza, in denen der entsprechende Geltungsbereich räumlich eingegrenzt ist und in dem sich die entsprechende Sanierungsmaßnahme befinden muss.
- (4) Die Förderrichtlinie ist mit dem Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) abgestimmt und durch den Stadtrat am 14.05.2020 beschlossen worden (Beschluss-Nr. VL-172/7/2020 1. Ergänzung).

---

## §3 Gegenstand der Förderung

---

- (1) Förderfähig sind bauteilbezogene Maßnahmen, die der Erhaltung, Sanierung und Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen unter Berücksichtigung der Prinzipien der Sanierungsziele der Stadt Bad Langensalza sowie der denkmalschutzrechtlichen Belange dienen. Details zur Gestaltung und Ausführung werden im Rahmen der Sanierungsberatung getroffen.

### **Fenster, Türen, Tore**

- (2) Neu eingebaute Fenster sind grundsätzlich in heimischem Holz auszuführen und müssen die Form eines stehenden Rechtecks haben. Sie sind 2-flügelig, 2-flügelig mit Oberlicht oder 1-flügelig mit Sprossenteilung zu gestalten. Wenn historisch vorgegeben, sind sie durch Brett- bzw. Leistenprofile einzufassen. Bei Neubauten bzw. historisch nicht nachvollziehbaren Fenstern in Altbauten muss die Teilung der Fenster so erfolgen, dass ein harmonisches, vertikal betontes Verhältnis entsteht.
- (3) Türen und Tore sind nach Möglichkeit aufzuarbeiten und zu ergänzen. Neueinbauten von Türen und Toren sind nach dem historischen Bestand zu fertigen, vorhandene Proportionen und Aufteilungen sind wiederaufzunehmen. Bei Neueinbau ist heimisches Holz zu verwenden.

### **Dacharbeiten**

- (4) Die Dacheindeckung im Sanierungsgebiet hat grundsätzlich mit Tonziegeln zu erfolgen. Es sind die entsprechenden Sorten, z. B. Biberschwanzziegel, Doppelfalzziegel oder Muldenfalzziegel o. a. gemäß rechtskräftiger Genehmigung zu verwenden. Im Wesentlichen sollte die vorhandene Deckung aufgenommen werden, bezogen auf Typ, Farbe und Format der Ziegel.
- (5) Dachkisten, Gauben, Windfedern und Leisten sind in Holz auszuführen. Dachformsteine und Kunstschiefer sind nicht zulässig.
- (6) Im Rahmen von Klimaanpassungsmaßnahmen sind Dachbegrünungen, vorzugsweise im rückwärtigen Bereich, förderfähig.

### **Fassadengestaltung**

- (7) Putzarbeiten sind, wenn erforderlich, mit mineralischem Putz auszuführen. Bei zusätzlichen Wärmedämmmaßnahmen ist vorzugsweise Wärmedämmputz zu verwenden.
- (8) Fachwerkbauten, wenn nicht freigelegt, sind grundsätzlich mit mineralischem Wärmeputz zu versehen.
- (9) Bei Fassadenanstrich ist mineralische Farbe zu verwenden.
- (10) Sockel sind mit einheimischen Natursteinen scharriert zu gestalten oder mit einem diffusionsfähigen Glattputz zu versehen. Spaltklinker, Fliesen und andere keramische Artikel sind nicht zulässig.
- (11) Fassadenbegrünungen, die zur weiteren Entwicklung der Rosenstadt beitragen, sind förderfähig, soweit diese den denkmalfachlichen Anforderungen und gestalterischen Vorgaben entsprechen.

### **Hofbegrünung, Entsiegelung, Beseitigung störender Anlagen**

- (12) Dies betrifft alle Vorhaben zur Verbesserung des Wohnumfeldes auf den privaten Freiflächen (z. B. Beseitigung störender Anlagen, Entsiegelung, Hofbegrünung). Bei der Hofsanierung ist insbesondere der Einsatz von natürlichen Baustoffen, wie Naturstein, Lehmstein, einheimisches Holz etc. förderfähig.

---

## **§4 Fördervoraussetzungen und Förderhöhe**

---

- (1) Die Zuschüsse sind freiwillige Leistungen der Stadt im Rahmen der ThStBauFR, auf die seitens des Antragstellers kein Rechtsanspruch besteht.
- (2) Dazu stellt die Stadt Bad Langensalza jährlich Haushaltsmittel für die Dauer des Städtebauförderungsprogrammes zur Verfügung.
- (3) Der Umfang des Programms wird je nach Antragsvolumen der privaten Bauherren und der Haushaltslage der Stadt jährlich neu festgelegt.
- (4) Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn die Bewilligung des Vorhabens Kommunales Förderprogramm „Gestalterischer Mehraufwand“ oder eine Zustimmung zum förderunschädlichen Vorhabensbeginn seitens des Thüringer Landesverwaltungsamtes vorliegt.
- (5) Maßnahmen können erst begonnen werden, wenn die Vereinbarung über die Gewährung von Städtebaufördermitteln für gestalterische Mehraufwendungen zwischen dem Antragsteller und der Stadt Bad Langensalza abgeschlossen wurde.
- (6) Bereits vor Abschluss dieser Vereinbarung begonnene Maßnahmen können nicht gefördert werden.
- (7) Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen des öffentlichen Rechts.
- (8) Der Inhalt der Maßnahme ist anhand der eingereichten Firmenangebote durch die Stadt oder den Sanierungsträger der Stadt zu prüfen. Die förderfähigen Kosten sind zu ermitteln und zu dokumentieren. Erforderliche Beratungsgespräche führt der Sanierungsträger kostenfrei durch.
- (9) Grundlage der Förderung ist eine rechtsgültige Baugenehmigung bzw. eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, sofern diese bauordnungsrechtlich notwendig sind, sowie eine sanierungsrechtliche Genehmigung der Stadt nach §§ 144, 145 BauGB.
- (10) Alle privaten Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen sind auf die Sanierungsziele der Stadt Bad Langensalza abzustimmen. Die Stadt behält sich vor, Förderungen auszusetzen, zu streichen oder nachträglich abzuerkennen.
- (11) Die Förderung erfolgt durch die Gewährung eines Zuschusses. Zur Berechnung der Höhe des Zuschusses werden alle Maßnahmen bei Antragstellung auf Zuordnung in das Kommunale Förderprogramm bei kleinteiligen Maßnahmen oder auf Gesamtmodernisierung mit Rentierlichkeitsberechnung überprüft.
- (12) Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms wird der Zuschuss auf die förderfähigen Kosten in der Regel mit 25%iger Förderung bedacht.
- (13) Im Einzelfall, bei besonderen gestalterischen Anforderungen, kann dieser 25%ige Fördersatz nach Beschluss des Bau-, Planungs- und Sanierungsausschusses nach oben korrigiert werden.
- (14) Es wird eine Förderhöchstgrenze von 5.000,00 € je Grundstück festgelegt. In begründeten Fällen können Ausnahmen gewährt werden.
- (15) Die Förderung einer Einzelmaßnahme aus Mitteln verschiedener Förderprogramme (außer Städtebaufördermittel) ist zulässig, wenn durch eine klare Kostentrennung sichergestellt wird, dass keine Doppelförderung erfolgt.

- (16) Bestehen im Einzelfall bereits städtebaulich-architektonische Missstände an Gebäuden und baulichen Anlagen und werden diese mit der geförderten Maßnahme nicht beseitigt, wird nur die Hälfte des unter § 4 Abs.12 ff errechneten Zuschusses gewährt.
- (17) Werden die Missstände zu einem späteren Zeitpunkt behoben, ist die Ausschöpfung der vollständigen Fördersumme für die neu beantragten Maßnahmen möglich.
- (18) Die Punkte (16) und (17) unterliegen jedoch einer Einzelfallprüfung durch den Bau-, Planungs- und Sanierungsausschuss des Stadtrates der Stadt Bad Langensalza.
- (19) Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Fördermitteln durch die privaten Bauherren ist die Einhaltung der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden rechtlichen Bestimmungen und Verordnungen (u.a. der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO), der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB), der Vergabeverordnung VgV, ThürVgV, etc.

### **Einzureichende Unterlagen**

(20) Nachfolgende Unterlagen sind vor Baubeginn einzureichen.

<b>Antragsteller</b>
Formloser Antrag
Fotodokumentation des Bestandes vor Beginn
Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis oder rechtsgültige Baugenehmigung
Sanierungsrechtliche Genehmigung
Mindestens drei verbindliche Kostenvoranschläge
Ggf. Skizzen oder Zeichnungen
<b>Sanierungsträger/Stadt</b>
Prüfungsprotokoll zu Firmenangeboten und Abrechnungen/fachliche Stellungnahme
Flurkartenauszug
Beschluss des Bau-, Planungs- und Sanierungsausschusses bei Zuwendungen über 5.000,00 €
Beschluss des Bau-, Planungs- und Sanierungsausschusses bei Einzelfallprüfungen gemäß Punkte (16) & (17) der Förderrichtlinie

### **Vertrag**

- (21) Zwischen der Stadt Bad Langensalza und dem Eigentümer wird nach der Bewilligung der Fördermittel durch das Thüringer Landesverwaltungsamt eine Vereinbarung über die Baumaßnahme, die Förderhöhe und die Auflagen geschlossen, in der die finanzielle Höhe des Zuschusses festgeschrieben ist.
- (22) Nachträgliche Änderungen des Förderbetrages nach oben sind nicht möglich.
- (23) Der Bescheid auf Zusage einer Förderung wird von der Stadt Bad Langensalza erteilt und ein vorläufiger Zuschuss nach Maßgabe dieser Satzung festgelegt. Die tatsächliche Förderhöhe wird seitens der Stadt oder des Sanierungsträgers nach Vorlage der Abschlussrechnungen ermittelt.
- (24) Die Durchführung der Maßnahme hat in dem in der Vereinbarung festgelegten Durchführungszeitraum zu erfolgen. Sollte eine Verlängerung des Bewilligungszeitraumes durch das Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar genehmigt werden, ist diese auf Einzelmaßnahmen übertragbar.

### **Auszahlung von Fördermitteln**

- (25) Durch den verantwortlichen Bearbeiter der Stadt und/oder des Sanierungsträgers wird die Bauausführung gemäß der Genehmigung geprüft und die fachliche Freigabe zur Auszahlung gegeben.
- (26) Werden Mängel bei der Durchführung der Baumaßnahme festgestellt, können Fördermittel vollständig oder zu einem Teil (30%iger Einbehalt) zurückbehalten werden.
- (27) Es ergeht dann eine terminlich gebundene Aufforderung zur Abstellung der Mängel an den Eigentümer bzw. Antragsteller.
- (28) Nach Fertigstellung der Maßnahme sind der Stadt eine Kostenaufstellung mit entsprechenden Rechnungsbelegen und eine Fotodokumentation vorzulegen.
- (29) Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt durch den Sanierungsträger.
- (30) Sollte ein Eigentümer nach der Inanspruchnahme des Kommunalen Förderprogramms zu einem späteren Zeitpunkt gegen das Sanierungsrecht und gegen die Ziele der Sanierung verstoßen, so hat er die erhaltenen Fördermittel an die Stadt zurückzuzahlen.

### **Ausschluss von Fördermitteln**

- (31) Für Maßnahmen, die unmittelbar durch eine Teilmodernisierung oder eine umfassende Modernisierung und Instandsetzung im Sinne der Städtebauförderung (ThStBauFR Pkt. 16) bzw. Wohnungsbauförderung Fördermittel erhalten, ist eine Förderung ausgeschlossen. Der gestalterische Mehraufwand steht im Fokus der Förderung, weshalb Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten als nicht förderfähig angesehen werden.
- (32) Ersatz- und Neubauten werden nicht gefördert.

---

### **§5 Bescheinigung nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG)**

---

- (1) Die Einhaltung aller vertraglichen Verpflichtungen durch den Eigentümer ist Voraussetzung für die Erteilung einer Bescheinigung für die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Herstellungs- oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach dem EStG.
- (2) Die durch die Gemeinde erteilte Bescheinigung dient zur Vorlage bei den Finanzbehörden.
- (3) Die Bescheinigung muss schriftlich bei der Gemeinde beantragt werden.
- (4) Vor Baubeginn sind folgende Unterlagen bei der Stadt einzureichen:
  - Angaben zum Vorhaben und Durchführungszeitraum
  - eine Kostenzusammenstellung an Hand von Kostenangeboten
  - Pläne oder Bilder Bestand
- (5) Es muss eine rechtsverbindliche Vereinbarung über die Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudes zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde geschlossen worden sein.
- (6) Nach der Durchführung der Baumaßnahme sind vorzulegen:
  - komplett ausgefüllter und unterschriebener Antrag auf Bescheinigung nach §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG
  - vollständige Rechnungslegung (Originalrechnungen einschließlich kleinerer Belege) nach Gewerken oder Bauteilen geordnet und laufend nummeriert gemäß Punkt 4 des Antrages auf Ausstellung einer Bescheinigung nach §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG
- (7) Die Einzelmaßnahmen müssen den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechen.