

**Richtlinien für die Gewährung von Zuschüssen für Fassaden- und Dacherneuerungsmaßnahmen der Stadt Pfungstadt (Stadtbildpflegefonds)**

1. Gegenstand der Förderung
- 1.1 Die Stadt Pfungstadt 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 Pfungstadt besteht nicht. Zuschüsse können nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gewährt werden.
- 1.3 Förderungsfähig sind nur solche Maßnahmen, für die nicht gleichzeitig Sanierungsförderungsmittel oder Mittel aus dem Dorferneuerungsprogramm 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.
- 1.5 Förderungsfähig sind sowohl Wohngebäude als auch kleingewerblich genutzte Gebäude privater Eigentümer.
- 1.6 Förderungsfähig sind alle entstehenden Kosten, die zur altstadtgerechten Wiederherstellung der Hausfassade erforderlich sind.
- 1.7 Zu den förderungsfähigen Kosten gehört auch das für die förderungsfähigen Maßnahmen entstehende Architektenhonorar.
- 1.8 Nicht förderungsfähig 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 15 €/Std. in die förderungsfähigen Kosten einbezogen werden.
- 1.10 Die Mehrwertsteuer zählt nur insofern zu den zuwendungsfähigen Kosten, soweit der Zuwendungsempfänger keinen Vorsteuerabzug machen kann. Der Antragsteller hat eine entsprechende Erklärung abzugeben.
2. Zuwendungsfähige 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 15 % bezuschusst.
- 2.4 Die Erneuerung von Sandsteinsockeln, Gesimsen und Fenstergewänden wird mit bis zu 15 % bezuschusst.
- 2.5 Die Erneuerung von Außentüren, Toren, Einfriedungen, Garten- und Hofflächen wird mit bis zu 15 % bezuschusst.
- 2.6 Die Erneuerung von Fensterläden wird mit bis zu 15 % bezuschusst.
- 2.7 Der Rückbau großflächiger Schaufensteranlagen zu Wohnraumfenstern oder kleinmaßstäblichen Ladenfenstern wird mit bis zu 15 % bezuschusst.
- 2.8 Beim Einbau von Holzfenstern mit historisch zum Gebäude passender Sprossengliederung wird der gegenüber Einlochfenstern entstehende Mehraufwand mit bis zu 100 % 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 100 % bezuschusst.
- 2.10 Vorbildlich gestaltete Werbeanlagen können bis zu 15 % bezuschusst werden.
- 2.11 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) kann mit bis zu 50 % bezuschusst werden.
- 2.12 Die Höhe der Förderung wird nach der Bedeutung der Maßnahmen festgelegt. 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.
3. Zuwendungsvoraussetzungen
- 3.1 Zuwendungsempfänger ist der Grundstückseigentümer oder der Erbbauberechtigte.
- 3.2 Die Förderung ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen bei der Stadtverwaltung – Stadtbauamt – zu beantragen.
- 3.3 Der Förderantrag muss eine Beschreibung der einzelnen Maßnahmen und eine Kostenschätzung enthalten. Bereits vor der Antragstellung ist die Stadtverwaltung 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 städtischen Förderungen schriftlich zugesagt sind 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. Sanierungsgenehmigung 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 mit ihrem Beauftragten auszuführen.
- 3.11 Etwaige Mehrkosten können grundsätzlich allenfalls dann in die Bezuschussung einbezogen werden, wenn sie der Stadt vor der Ausführung schriftlich mitgeteilt wurden, begründet sind und die Stadt zugestimmt hat.
- 3.12 Jede zusätzliche, von den Antrags- oder den Angebotsunterlagen abweichende Maßnahme bedarf grundsätzlich erneut der Zustimmung der Stadt.
- 3.13 Die Stadt ist berechtigt, selbst oder durch ihren Beauftragten die vereinbarungsgemäße Durchführung der Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.
- 3.14 Der Stadt steht ein Dokumentationsrecht zu. Sie kann vor, während und nach der Durchführung Fotos anfertigen lassen und diese veröffentlichen.
4. Nachweis der Kosten und Auszahlung
- 4.1 Die aufgewandten Kosten sind durch Originalrechnungen nachzuweisen. Für die in Selbst-, Verwandten- und Nachbarschaftshilfe erbrachten Arbeitsleistungen ist ein Stundenzettel mit Tagesrapportzettel 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 Stadt oder ihr Beauftragter führen eine Schlussabnahme durch. Sobald die genaue Berechnung der zuwendungsfähigen Kosten erfolgt ist, wird der Zuschuss an den Antragsteller ausgezahlt.
5. Diese Richtlinien treten am 09.11.1992 in Kraft.