

# **Kommunales Förderprogramm der Gemeinde Röthlein**

in Verbindung mit der Gestaltungssatzung und  
des Gestaltungsleitfadens der Gemeinde Röthlein

Für die Durchführung privater Baumaßnahmen erlässt die Gemeinde Röthlein folgende Richtlinien für das Kommunale Förderprogramm:

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich und Grundlage**

Das Kommunale Förderprogramm greift in den drei Orten Röthlein, Heidenfeld und Hirschfeld. Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms ist deckungsgleich mit den Geltungsbereichen der Gestaltungssatzung bzw. des -Leitfadens. Gefördert werden Maßnahmen, die innerhalb der festgelegten Geltungsbereiche liegen (siehe Abgrenzungspläne).

Dem Kommunalen Förderprogramm liegen die Gestaltungssatzung mit begleitendem Leitfaden sowie das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB zugrunde.

## **§ 2 Zweck und Ziel der Förderung**

Ziel und Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der typischen Siedlungsstrukturen und charakteristischen Ortsbilder in den Altorten von Röthlein, Heidenfeld und Hirschfeld. Daneben soll die Weiterentwicklung der Altorte bei Neu-, An- oder Umbauten durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen nach Vorgabe der Gestaltungssatzung mit begleitendem Leitfaden gelenkt werden.

Um das Engagement der Eigentümer\*innen für die Ortsbildpflege zu stärken und zu unterstützen, soll der gestalterische Mehraufwand für die ortsgerechte Gestaltung durch das vorliegende Kommunale Förderprogramm gemindert werden.

## **§ 3 Gegenstand der Förderung**

Im Rahmen des Kommunalem Förderprogramms können folgende Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude; insbesondere Maßnahmen an Fassaden (einschließlich Fenster und Türen), an Dächern (einschließlich Dachaufbauten)

Maßnahmen zur Anlage und Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes; insbesondere Maßnahmen an Hoftores, Hofeinfahrten, Einfriedungen, Treppen und Hofräumen

- Neuerrichtung von entsprechenden Gebäuden (nur gestalterische Mehraufwand).

Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

Umfassende Maßnahmen, die in Form von Kostenerstattungsbeiträgen nach den Städtebauförderungsrichtlinien gefördert werden, können nach diesen Richtlinien nicht zusätzlich bezuschusst werden.

Maßgeblich ist die städtebauliche Würdigung der Maßnahme durch den von der Gemeinde beauftragten städtebaulichen Berater zur Ortskernsanierung (Sanierungsbeauftragter). Der Sanierungsbeauftragte prüft die Förderfähigkeit der Maßnahme.

## **§ 4 Grundsätze der Förderung**

Die geplante Gesamtmaßnahme hat sich den Geboten der Gestaltungssatzung mit begleitendem Leitfaden sowie den Inhalten des Beratungsprotokolls anzupassen:

Nicht zuwendungsfähig sind:

- sämtliche Maßnahmen, die nicht der Gestaltungssatzung und dem Gestaltungsleitfaden entsprechen, unabhängig von einer Befreiung von der Gestaltungssatzung
- Konstruktive Maßnahmen (Ausnahme im Bereich Dach: Gefördert wird von der inneren Konterlattung über die Dachkonstruktion, die Dachdämmung bis zur Dacheindeckung. Weiterhin die Errichtung von Dachgauben einschließlich der hierzu notwendigen konstruktiven Maßnahmen und der Gaubendämmung),
- Maßnahmen im Inneren des Gebäudes (Ausnahme s. o. im Bereich Dach sowie im Bereich Fassade/Außenwände. Hier werden Maßnahmen von der Innendämmung (ohne Innenputz) bis zum Außenputz mit Außenanstrich, jedoch ohne außenliegendes Wärmedämmverbundsystem) gefördert.
- Flachdächer
- Dacheindeckungen, die nicht den Vorgaben unter §4 Nr. 2.2 Dacheindeckung entsprechen
- Solaranlagen einschließlich Unterkonstruktion und sonstige technische Anlagen
- Außenkamine
- Dachflächenfenster
- Fensterformate, die nicht den Vorgaben unter §4 Nr. 5 Fassadenöffnungen entsprechen
- Kunststofffenster und -türen, Holz-Alu-Fenster und -Türen,
- Rollläden, Raffstores, Jalousien u. ä.
- Wärmedämmverbundsysteme, außen an der Fassade angebracht
- Hoftore, die nicht den Vorgaben unter §4 Nr. 6.1 entsprechen
- Sektionaltore
- Tiefbaumaßnahmen
- Grünpflanzungen mit Ausnahme mehrjähriger Gehölze

## **§ 5 Zuwendungsfähige Kosten und Höhe der Förderung**

Zuwendungsfähig sind jene Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung mit begleitendem Leitfaden entstehen. Abweichend hiervon wird bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt. Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10 v. H. der reinen Bauleistungen berücksichtigt. Werden Maßnahmen in Eigenleistung durchgeführt, so sind lediglich die Materialkosten zuwendungsfähig.

Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Anspruch.

### Höhe der Förderung:

Bis zu 30 v. H. der förderfähigen Kosten bzw. bis zu 10 v. H. der förderfähigen Kosten bei Neubauten, höchstens jedoch 25.000,00 Euro pro wirtschaftliche Einheit jedoch maximal zwei Mal pro Grundstück, werden von der Gemeinde Röthlein zusammen mit der Städtebauförderung als Zuwendung übernommen. Die förderfähigen Kosten können auch auf mehrere Jahre und mehrere Objekte auf einem Grundstück verteilt werden.

## **§ 6 Zuwendungsempfänger**

Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengesellschaften in Form von Zuschüssen gewährt.

## **§ 7 Anforderungen bei Antragstellung**

### 1. Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde nach sowie der Art und des Umfanges nach ist die Gemeinde Röthlein.

### 2. Verfahrensablauf

Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Röthlein.

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher Beratung durch die Gemeinde Röthlein und des von ihr beauftragten Planungsbüros bei der Bewilligungsbehörde einzureichen.

Dem Antrag sind beizufügen:

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
- ein Lageplan Maßstab 1:1000,
- ggf. weitere erforderliche Pläne, wie Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros,
- Kostenangebote (inhaltlich vergleichbar):
  - 3 Angebote bei Kosten ab 5.000,00 EUR;

2 Angebote bei Kosten unter 5.000,00 EUR;

1 Angebot bei Eigenleistung

Sofern nicht ausreichend Angebote vorliegen, wird ein Wettbewerbsabschlag von - 15% veranschlagt.

- ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

Die Gemeinde Röthlein und das Planungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen der Ortsentwicklung sowie den Festsetzungen der Gestaltungssatzung mit begleitendem Leitfaden entsprechen.

Die Förderzusage ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bewilligung der Gemeinde Röthlein begonnen werden. Die Frist zur Durchführung der Maßnahme beträgt drei Jahre.

## **§ 8 Abweichungen**

Die Gemeinde Röthlein behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des Planungsbüros.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten gleichzeitig mit der Gestaltungssatzung mit begleitendem Leitfaden auf unbestimmte Zeit in Kraft. Sie werden ortsüblich bekannt gemacht.

Röthlein, den 13.12.2024  
Gemeinde Röthlein

Peter Gehring  
1. Bürgermeister