

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dieburg hat in ihrer Sitzung am 08.11.2018 Richtlinien für die Gewährung finanzieller Hilfen bei der Erhaltung oder Wiederherstellung von erhaltenswerten Gebäuden und stadtbildprägenden Fassaden im Geltungsbereich dieser Richtlinien in der Stadt Dieburg beschlossen.

## **1. Allgemeine Grundsätze und Voraussetzungen**

- 1.1 Sinn und Zweck dieser Richtlinien sind die öffentliche Förderung privater Vorhaben, die denkmalpflegerischen Grundsätzen entsprechen oder geeignet sind, das Stadtbild nachhaltig zu verbessern.
- 1.2 Der Geltungsbereich dieser Richtlinien erstreckt sich auf das gesamte Stadtgebiet der Stadt Dieburg.
- 1.3 Innerhalb des beschriebenen Geltungsbereiches können Maßnahmen an erhaltenswerten und sonstigen Gebäuden, insbesondere an Fachwerkhäusern, gefördert werden.
  - 1.3.1 Erhaltenswerte Gebäude sind alle in der Denkmaltopographie verzeichneten Gebäude sowie solche Gebäude, die von kunst- und baugeschichtlicher oder stadtbaugeschichtlicher Bedeutung sind.
  - 1.3.2 Fachwerkhäuser, soweit sie nicht zu den erhaltenswerten Gebäuden zählen, bedürfen zur Anerkennung ihrer Förderungswürdigkeit eines nicht oder nur unwesentlich gestörten Fachwerks. Gebäude mit stark gestörtem, aber rekonstruktionsfähigem Fachwerk sind nur dann förderungswürdig, wenn sie in einem engen räumlichen Bezug zu anderen Fachwerkhäusern im Sinne des 1.3.1 stehen.
  - 1.3.3 Sonstige Gebäude können gefördert werden, wenn sie an städtebaulich markanten Punkten stehen, Teil einer Hausgruppe mit einem weitgehend einheitlichen Erscheinungsbild sind (Ensemble) oder wenn sie einen engen räumlichen Bezug zu anderen förderungswürdigen Gebäuden im Sinne des 1.3.1 aufweisen.
- 1.4 Gebäude im Innenstadtbereich, auf die die unter 1.3.1 bis 1.3.3 aufgeführten Merkmale nach dem derzeitigen Erkenntnisstand zutreffen, sind in einer „Karte der förderungswürdigen Gebäude“ verzeichnet. Die Karteneinträge sind unverbindliche Empfehlungen; sie dienen ausschließlich als Entscheidungshilfe im Anerkennungsverfahren.
- 1.5 Die Anerkennung der Förderungswürdigkeit ist Voraussetzung für eine Förderung. Sie erfolgt durch den Magistrat. Von diesem können Fachleute zur Beratung hinzugezogen werden.

- 1.6 Die Förderung nach Maßgabe dieser Richtlinie erfolgt unabhängig und unbeachtlich einer gleichzeitigen Förderung durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg.
- 1.7 Nach erfolgter Förderung ist eine erneute Antragstellung für das gleiche Gebäude frühestens nach Ablauf von fünf Jahren möglich.
- 1.8 Förderanträge, die innerhalb eines Haushaltsjahres nicht berücksichtigt werden können, werden in der Reihenfolge ihres Eingangs in das folgende Haushaltsjahr übernommen. Dies gilt nicht für Anträge, die sich auf Maßnahmen an sonstigen Gebäuden beziehen. Hier ist eine erneute Antragstellung erforderlich.

## **2. Verfahren**

- 2.1 Erforderlich für die Gewährung der finanziellen Hilfen nach Maßgabe dieser Richtlinie ist ein formloser Antrag des Eigentümers oder seines Bevollmächtigten, der in der Regel vor Beginn der Erhaltungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen schriftlich beim Magistrat einzureichen ist.
- 2.2 Dem Antrag sind mindestens 2 Kostenvoranschläge von in der Handwerkskammer eingetragenen Handwerksbetrieben beizufügen, aus denen die vorgesehenen Maßnahmen nach Art und Umfang im Einzelnen hervorgehen.
- 2.3 Der Antragsteller ist nicht verpflichtet einen Finanzierungsplan vorzulegen. Er sollte jedoch unter Berücksichtigung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse und nach eventuellem Abzug der nicht förderungsfähigen Kosten angeben, in welcher Höhe er seine finanzielle Hilfe nach Maßgabe dieser Richtlinie erwartet.
- 2.4 Die finanziellen Hilfen werden in Form von verlorenen Zuschüssen gewährt und zwar bis zu 50% der förderungsfähigen Kosten, jedoch nicht mehr als  
3.000,00 € je zur erhaltendem Gebäude  
1.500,00 € je Fachwerkhaus  
1.000,00 € je sonstigem Gebäude
- 2.5 Die Zusage von finanziellen Hilfen kann abhängig gemacht werden von der Erfüllung gewisser Auflagen hinsichtlich der bautechnischen Ausführung, Materialwahl, Flächengestaltung oder Farbgebung. Auflagen über den bautechnischen und gestalterischen Bereich sind unzulässig.
- 2.6 Sind alle Voraussetzungen nach Maßgabe dieser Richtlinie erfüllt, befindet der Magistrat nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen über die Höhe der finanziellen Hilfe bei Maßnahmen an erhaltenswerten Gebäuden und Fachwerkhäusern. Bei sonstigen Gebäuden wird am Ende des Haushaltsjahres entschieden.
- 2.7 Das Ergebnis wird dem Antragsteller schriftlich – unter Angabe eventuell zu erfüllender Auflagen oder mit dem Vorbehalt, dass vor Aufnahme der Arbeiten über die einzelnen Maßnahmen hinsichtlich ihrer bautechnischen oder gestalterischen Ausführung das Einvernehmen des Magistrates oder vom Magistrat beauftragter Sachverständiger einzuholen ist, mitgeteilt.

- 2.8 Stimmt der Antragsteller den Bedingungen nicht innerhalb von 6 Wochen schriftlich zu, gilt der Antrag als nicht gestellt.
- 2.9 Die Auszahlung erfolgt nach Rechnungslegung auf ein Konto, das vom Antragsteller zu benennen ist. Vor der Überweisung ist die Ausführung der Arbeiten zu überprüfen. Bei Nichteinhaltung gemachter Auflagen kann die finanzielle Hilfe gekürzt oder ganz gestrichen werden.
- 2.10 Die Entscheidung über die Anträge erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen Anträge.

### **3. Gegenstand der Förderung**

- 3.1 Finanzielle Hilfe kann beantragt und gewährt werden für alle sach- und fachgerechten Erhaltungs-, Erneuerungs-, oder Wiederherstellungsmaßnahmen an nachfolgend aufgeführten Gebäuden, sobald und soweit sie erforderlich sind.
- 3.1.1 Erhaltenswerte Gebäude  
Die Förderung erstreckt sich auf die gesamte Bausubstanz einschließlich der Fassaden von Gebäuden im Geltungsbereich dieser Richtlinie.
- 3.1.2 Fachwerkhäuser  
Die Förderung erstreckt sich nur auf die Fassaden, Fassadenelemente sowie Dacheindeckung, die von öffentlichen Straßen und Wegen gesehen werden können. Maßnahmen, die nicht nach außen sichtbar in Erscheinung treten (z.B. Dachstuhlerneuerung), werden nicht gefördert.
- 3.1.3 Sonstige Gebäude  
Für die Förderung gelten die unter 3.1.2 gemachten Einschränkungen entsprechend.
- 3.2 Erforderlich sind Maßnahmen, wenn der gegenwärtige Zustand der Bausubstanz bzw. das Erscheinungsbild nicht den (im Sinne 1.3.1) genannten Vorstellungen entspricht.

Dies gilt insbesondere dann, wenn die erhaltenswerten Gebäude vom Verfall bedroht sind, Fachwerkfassaden in ihrer ursprünglichen Form sichtbar gemacht werden können und sonstige Fassaden den Gesamteindruck einer stadtbildprägenden Hausgruppe oder Straßenzeile empfindlich stören.

- 3.3 Förderungsfähige Maßnahmen sind unter anderem
- Farb-, form- und materialgerecht Dacheindeckungen
  - Freilegung, Erneuerung von stadtbildzerstörenden Asbestzementverschindelungen, Teerpappe-Verkleidungen und Klinkerverblendung
  - Erneuerung der Gefache und Holzverschindelungen
  - Einbau von Holztüren, Sprossenfenstern und Fensterläden.

- 3.4 Nicht erforderlich im Sinnen dieser Richtlinie und somit nicht förderfähig sind Maßnahmen, die nicht geeignet sind zur nachhaltigen Sicherung der Bausubstanz bzw. zur Verbesserung des Stadtbildes unter Wahrung des historischen Bestandes und seiner traditionellen Merkmale beizutragen.  
Dies gilt insbesondere für Maßnahmen, die den Wohnstandard oder den allgemeinen Nutzwert der Gebäude erhöhen.  
Hierzu zählen z.B. Heizungsmodernisierung oder Teppichbodenverlegung bzw. Isolierverglasung oder Wärmedämmung an den Außenwänden.

#### **4. Förderfähige Kosten**

- 4.1 Förderfähige Kosten sind nur Aufwendungen für Maßnahmen die Gegenstand der Förderung sind.
- 4.2 Anrechenbar sind nur Lohn- und Materialkosten, nicht aber Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Planung, Auftragserteilung, der Materialkostenbestellung oder der Finanzierung (z.B. Telefonkosten, Schuldendienst) auftreten.
- 4.3 Der Berechnung der Förderbeträge werden die Zahlen des niedrigsten Kostenvoranschlages zugrunde gelegt. Wurden die Voranschlagskosten unterschritten, gehen die tatsächlichen Kosten in die Berechnung ein.

#### **5. Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung finanzieller Hilfen nach Maßgabe dieser Richtlinie besteht nicht. Fördergelder können nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel der Stadt Dieburg gewährt werden.

#### **6. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt einen Tag nach Bekanntmachung im Dieburger Anzeiger in Kraft.

Dieburg, den 10.12.2018

Der Magistrat der Stadt Dieburg

Frank Haus, Bürgermeister