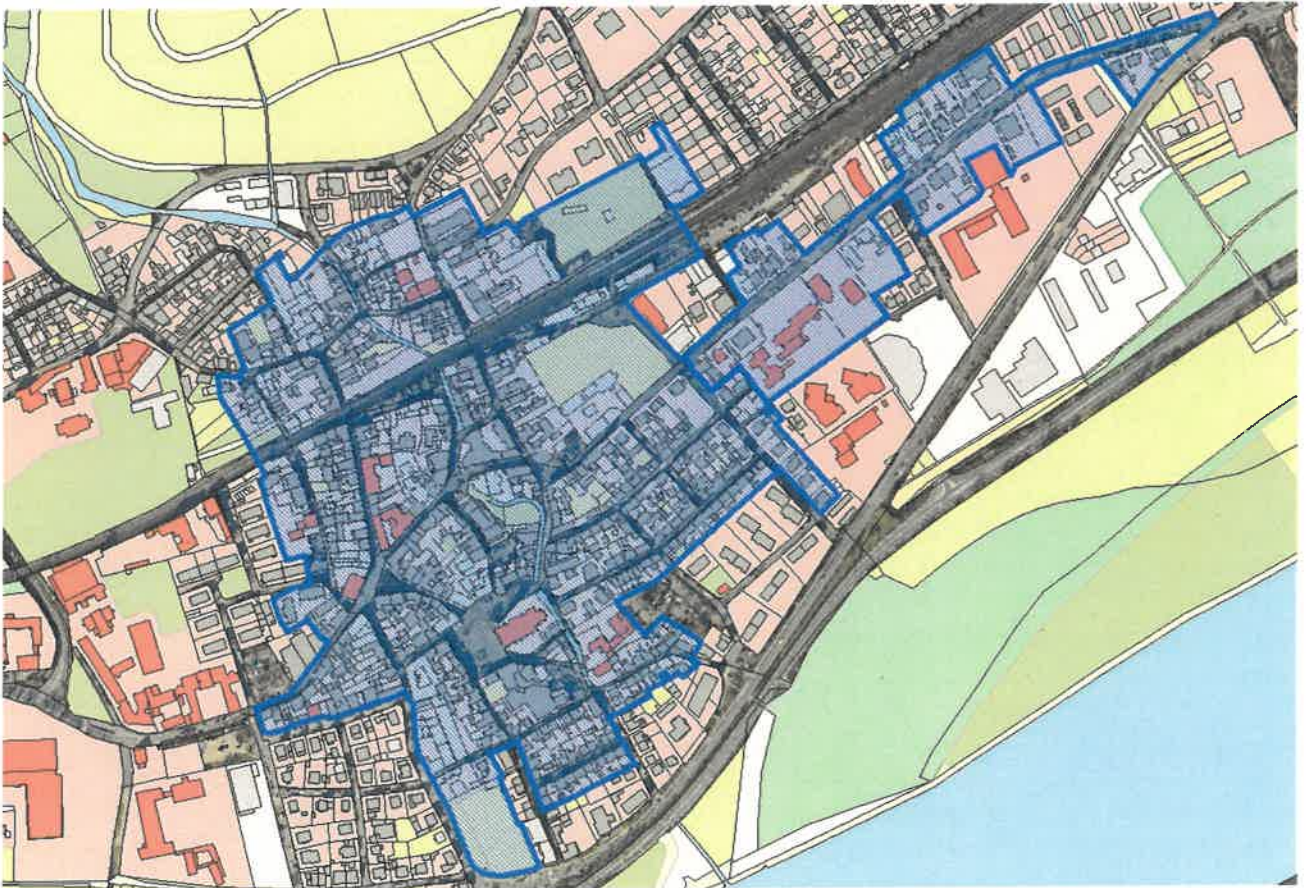


Richtlinie für das kommunale Fassadenförderprogramm

1. Geltungsbereich

Die angehängte Karte zeigt den Geltungsbereich des Fassadenförderprogramms der Hochschulstadt Geisenheim. Im Groben beinhaltet der Geltungsbereich den Ortskern der Kernstadt Geisenheim. In diesem Geltungsbereich haben die Eigentümer von Immobilien die Möglichkeit, für Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude und an daran angeschlossene Hofflächen eine entsprechende Förderung zu beantragen, sofern die Maßnahmen im Einklang mit der in dieser Richtlinie hingewiesenen Vorgaben sind.



2. Zweck der Förderung

Im Rahmen des Förderprogramms „Zukunft Innenstadt“ des hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen bietet die Hochschulstadt Geisenheim das Fassadenförderprogramm an. Das kommunale Fassadenförderprogramm soll den Erhalt und die Förderung des eigenständigen Charakters im Ortskern der Hochschulstadt Geisenheim einschließlich der Bebauung der Haupteinfallstraßen dienen.

Die Bewahrung der historischen Innenstadt ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen und steht im Interesse der Allgemeinheit. Die Entwicklung soll durch

geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

3. Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Fassadenförderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden, soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter, insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern und Dachaufbauten, Hof Tore und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen sowie Werbeanlagen
- Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.

Nicht gefördert werden:

- Instandhaltungskosten (reiner Bauunterhalt)
- Planungskosten
- Wärmedämmung und Entsorgung
- Fenster und Türen aus Kunststoff

4. Grundsätze der Förderung

Grundsätzlich kann ein Zuschuss nur gewährt werden, wenn die Maßnahmen zu einer deutlichen Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes führen und über reine Baumaßnahmen zum Bauunterhalt hinausgehen. Maßnahmen, die ausschließlich dem Bauunterhalt dienen, sind von der Förderung ausgeschlossen. Alle Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden oder Gebäuden im ensemblesgeschützten Bereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Weist das Gebäude gravierende gestalterische Missstände auf, die im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme nicht behoben werden, oder werden einzelne Bauteile eingebaut, die den Grundsätzen der Förderung widersprechen, ist auch für die übrigen Positionen keine Förderung möglich.

Bei baulichen Veränderungen sollen Größe und Proportionen des Bauwerks im Wesentlichen erhalten bleiben und sich in das vorhandene Straßen- und Ortsbild einfügen. Die geplante Maßnahme soll sich besonders in folgenden Punkten zu den Zielen der städtebaulichen Erneuerung anpassen. Die Vorgaben werden durch die Denkmalpflege vorgegeben. Die folgenden Punkte dienen als Orientierung.

- Fassadengestaltung
Bei der Fassadengestaltung sind die historischen Gegebenheiten der Gebäude zu erhalten. Bei historischen Gebäuden empfiehlt es sich, eine Befunduntersuchung durchzuführen. Als Anstriche sind die ursprünglich vorhandenen, oder andere ortsübliche Farbtöne zu verwenden. Eine Koordinierung der Farbgestaltung benachbarter Gebäude ist anzustreben.



- Dachgestaltung

Die historische Dachlandschaft ist zu erhalten. Bei Um- und Neubauten sollen die vorhandenen Gestaltungsmerkmale wie Dachneigung, Firstrichtung und Traufhöhe berücksichtigt werden.

Die Dachformen sollen an die unmittelbare Umgebung angepasst werden. Dacheindeckungen sind nach Möglichkeit mit dunklen naturfarbenen Dachziegeln herzustellen. Ausnahmsweise können Dacheindeckungen mit Schiefer, Kupfer oder anderen Blechen zugelassen werden.

Alle notwendigen Dachaufbauten sollen sich harmonisch in das Erscheinungsbild der Dachlandschaft einfügen.

- Farbgestaltung

Alle Putzflächen sollen mit einem mineralischen Farbauftrag in ortsüblichen Farbtönen versehen werden. Die Farbgebung ist mit dem Bauamt Geisenheim und gegebenenfalls dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. Unzulässig sind grelle Farben und Materialien mit glänzenden Oberflächen.

Fenster, Fensterfaschen, Gesimse und Stuck können farblich abgesetzt werden. Eine Koordinierung der Farbgestaltung benachbarter Gebäude ist anzustreben.

- Fenster

Ein ausgewogenes Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche ist zu erhalten oder wiederherzustellen. Alte Fensterteilungen sind zu erhalten und zu ergänzen. Dem Erhalt der historischen Fenster ist gegenüber der Erneuerung der Vorrang zu geben. Fenster mit erkennbar imitierter Sprossenteilung sowie Ausführungen in Kunststoff sind nicht förderfähig.

- Hauseingänge, Türen und Tore

Die historischen Türen und Tore sind handwerksgerecht zu erhalten bzw. zu ergänzen und dort, wo sie fehlen, zu erneuern. Auf eine handwerklich qualitativ hochwertige Ausführung ist zu achten.

- Treppen

Treppenanlagen an Gebäuden sind aus einzelnen Blockstufen oder aus Granitquadern mit handwerklich gearbeiteten Oberflächen zu erstellen.

- Gestaltung von erdgeschossigen Ladenfassaden

Ladenbereiche müssen sich in die gesamte Fassade einfügen. Insbesondere sind die Wandöffnungen in Größe, Form und Anzahl auf die Achsen und Teilungen sowie auf Konstruktion und Proportion der gesamten Fassade abzustimmen.

Alle An- und Einbauten müssen sich in Material und Farbgebung an die gesamte Fassade anpassen. Barrierefreiheit ist anzustreben. Für Innenräume sind traditionelle Baustoffe und Materialien zu bevorzugen.

- Private Freiflächen und Hofräume

Private Freiflächen, die in den öffentlichen Raum hineinwirken und die optisch und gestalterisch mit ihm eine Einheit bilden, sind möglichst ortstypisch zu gestalten. Dabei sollen Materialien wie Granitsteinpflaster, Granitplatten, Schotterrasen oder



wassergebundene Decken eingesetzt werden. Auf möglichst sparsame Befestigung und hohe Wasserdurchlässigkeit sollte dabei geachtet werden.

- Werbeanlagen
Werbeanlagen haben sich nach Größe, Materialien, Formen und Farben deutlich den Fassaden des historischen Ortskerns unterzuordnen.
Sie sollen filigran und zart proportioniert sein und können als Ausleger gestaltet, als Einzelbuchstaben oder mit Farbe auf die Fassade direkt aufgebracht werden.
Die Beleuchtung soll indirekt oder durch zurückhaltende untergeordnete Elemente erfolgen.

- Neuzeitliche Gebäude
Im Geltungsbereich befinden sich auch neuzeitliche Gebäude und Fassaden. Diese Fassaden der jüngeren Baugeschichte fügen sich oft nicht in den Kontext der historischen Stadtplatzfassaden ein. Gerade deswegen sollen diese Fassaden bei einer Neugestaltung nicht von der Förderung ausgenommen werden, da hier eine enorme Verbesserung für den Gesamtzusammenhang erreicht werden kann.
Grundsätzlich können gut gestaltete Fassaden der Neuzeit gefördert werden, wenn sie die Maßstäblichkeit des historischen Kontexts wahren. Materialität und Ausformung können durchaus zeitgemäß interpretiert werden.

5. Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel werden an den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten in Form von Zuschüssen gewährt. Hierüber ist eine schriftliche Vereinbarung (Erhaltungs- bzw. Gestaltungsvereinbarung) zwischen der Hochschulstadt Geisenheim und dem Maßnahmenträger zu schließen. Zuwendungsempfänger können natürliche und juristische Personen sowie Personengemeinschaften sein. Mieter und Pächter können ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen und die Investition dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben.

6. Verfahren

Die Anträge auf Förderung sind schriftlich an die Hochschulstadt Geisenheim zu stellen. Die vorgesehenen Maßnahmen sind für eine Beurteilung hinreichend genau zu beschreiben oder darzustellen. Dies kann geschehen durch:

- Planunterlagen mit Angaben zu Materialien, Oberflächen und Farben
- Detailzeichnungen, Skizzen, Muster, Beispiele
- Sonstige geeignete Darstellungen

Die Hochschulstadt Geisenheim kann zur Prüfung weitere Unterlagen anfordern. Zusätzlich sind mindestens zwei Angebote vorzulegen, aus denen die geplanten Leistungen eindeutig hervorgehen.

Zwischen der Hochschulstadt Geisenheim und dem Maßnahmenträger (Antragsteller) ist eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen. In der Vereinbarung zwischen Kommune und

Antragssteller wird entsprechend der Bedeutung der Maßnahme eine Bindungsfrist von 10 bis 20 Jahren festgelegt. Innerhalb der Bindungsfrist sind Veränderungen geförderter Gebäudeteile oder anderer geförderter Maßnahmen der Hochschulstadt Geisenheim anzuzeigen und mit ihr abzustimmen. Bei einem Rückbau der geförderten Maßnahmen sind jahresanteilig die Fördermittel zurück zu erstatten.

Nach Vorliegen des Antrags und sämtlicher erforderlicher Unterlagen (Pläne, Genehmigungen der Denkmalbehörde, Beschreibungen, Kostenangebote, Muster etc.) prüft die Hochschulstadt Geisenheim oder ein von ihm Bevollmächtigter (Architekt), ob die beabsichtigte Maßnahme den Zielen des Förderprogramms entspricht und auch sonst – insbesondere auch hinsichtlich der Kosten – nicht zu beanstanden ist. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben unberührt. In diesem Zuge wird ein Vor-Ort-Termin durchgeführt um eine mögliche Aufnahme in das Fassadenförderprogramm der Hochschulstadt Geisenheim zu überprüfen. Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Zustimmung der Hochschulstadt Geisenheim begonnen werden. Die Förderzusage kann mit Auflagen und Bedingungen versehen werden, um das Erreichen des Förderzwecks sicherzustellen.

Nach Abschluss der Maßnahme ist innerhalb von drei Monaten ein Verwendungsnachweis vorzulegen. Dieser muss die erforderlichen Rechnungsbelege (samt Nachweis der Begleichung) sowie aussagekräftige Fotos (in ausreichender Qualität zur Veröffentlichung) des Objekts vor und nach Durchführung der Maßnahme enthalten.

Die Hochschulstadt Geisenheim prüft den Verwendungsnachweis, legt die Höhe der förderfähigen Kosten sowie den zu gewährenden Zuschuss endgültig fest und veranlasst die Auszahlung.

7. Eigenleistungen

Eigenleistungen des Bauherrn oder von Helfern des Bauherrn können unter folgenden Voraussetzungen als förderfähig anerkannt werden:

- Auf eine fachgerechte Ausführung ist zu achten.
- Über geleistete Materialkosten und Stundenaufwand sind Nachweise zu erbringen.
- Nur tatsächlich an Helfer ausbezahlte Leistungen sind förderfähig; die Auszahlungen sind in geeigneter Weise zu belegen.
- Die geleisteten Stundenkosten müssen den üblichen Sätzen entsprechen (z.B. nach HOAI oder Tariflohn)
- Bei den vom Bauherrn selbst erbrachten Stundenkosten müssen Zuschläge für Wagnis und Gewinn o.ä. unberücksichtigt bleiben; entsprechende Nachweise sind vorzulegen.

8. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Eine Förderung steht insbesondere unter dem Vorbehalt der ausreichenden Bereitstellung entsprechender Mittel durch die beteiligten Finanzierungsträger.

9. Höhe der Förderung

Die jährliche, zur Verfügung stehende Höhe an Fördergeldern für das kommunale Fassadenförderprogramm wird jeweils im Haushalt für das Haushaltsjahr festgelegt.

Die Förderung beträgt maximal 30% der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt, höchstens jedoch 10.000€ in einem Zeitraum von 10 Jahren. In besonders begründeten Ausnahmefällen kann diese Höchstfördersumme in angemessenem Umfang überschritten werden.

Die Höhe der förderfähigen Kosten und der gewährte Zuschussbetrag werden in der Vereinbarung vorläufig und nach Vorlage des Verwendungsnachweises endgültig festgesetzt. Die Fördermittel werden ausbezahlt, sobald die förderfähigen Maßnahmen durchgeführt wurden, der Verwendungsnachweis mit Rechnungsbelegen vorgelegt und durch die Hochschulstadt Geisenheim geprüft wurde und soweit die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Von der Förderung ausgeschlossen sind Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (u.a. Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes). Ebenso ausgeschlossen ist die Förderung von Kosten, die ein anderer als der Maßnahmenträger zu tragen verpflichtet ist.

10. Inkrafttreten

Das kommunale Fassadenförderprogramm tritt am 19.10.2023 in Kraft.

Geisenheim, 12. Oktober 2023

der Magistrat



Christian Aßmann

Bürgermeister

