

Kommunales Förderprogramm der Stadt Vohenstrauß (Fassaden- und Geschäftsflächenprogramm)

zur

Durchführung privater Maßnahmen zur Fassaden-, Geschäftsflächen und Umfeldgestaltung im Rahmen der Stadtsanierung Vohenstrauß

Die Stadt Vohenstrauß erlässt gemäß Stadtratsbeschluss Nr. 62/4 vom 06.12.2018 folgendes kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung von Vohenstrauß:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms erstreckt sich über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet der Stadt Vohenstrauß. Der Umgriff ist im Lageplan im Maßstab M 1 : 5000 dargestellt.

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll dieses Kommunale Förderprogramm die Umsetzung der Gestaltungsfibel der Stadt Vohenstrauß unterstützen, die Bereitschaft der Bürger zur Ortsbildpflege weiter fördern und darüber hinaus eine Mehrbelastung der Bauherren infolge der Vorgaben der Gestaltungsfibel ausgleichen.

Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Stadt Vohenstrauß unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt und Leerstände vermieden werden.

§ 3 Gegenstand der Förderung

3.1 Sanierungsprogramm

In die Förderung beim Sanierungsprogramm einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen gemäß den nachfolgenden Buchstaben a) bis c), die in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten der Stadt Vohenstrauß liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

- a) Instandsetzung mit Neu- und Umgestaltung von Fassaden, einschließlich Fenster und Türen
- b) Verbesserungen an Dächern und Dachaufbauten
- c) Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen
- d) Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung von baulichen Mängeln

- e) Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung von Missständen

Die Punkte d) und e) sind nur in Verbindung mit einem der Punkte a) bis c) förderbar

3.2 Geschäftsflächenprogramm

In die Förderung beim Geschäftsflächenprogramm einbezogen sind alle gewerblichen baulichen Maßnahmen gemäß den nachfolgenden Buchstaben a) und b), die im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Vohenstrauß liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

Im Rahmen des Geschäftsflächenprogramms können Um- und Ausbaumaßnahmen zur Aufwertung bestehender Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomie-flächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume sowie zur Vermeidung von Leerständen gefördert werden. Hierzu zählen:

- a) Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenstern, Eingang, Werbeanlagen sowie Anpassungsmaßnahmen in Innern
- b) Maßnahmen im Außenbereich mit öffentlicher Wirkung

Nicht förderfähig sind mobile Inneneinrichtungen bzw. Ausstattungsgegenstände und eigenständige Büro- und Praxisflächen in den Obergeschossen eines Gebäudes sowie Neubaumaßnahmen.

Eine Kombination der Förderung nach Ziffer 3.1. mit Ziffer 3.2. ist nicht möglich.

Es können Baukosten und Baunebenkosten anerkannt werden, die Baunebenkosten jedoch nur bis zu einer Höhe von 16 % der reinen Baukosten.

Eventuell anfallende Selbsthilfe kann mit einem Stundensatz von 9,60 € / Std. anerkannt werden. Der Umfang der Selbsthilfe ist vor Baubeginn mit der Stadt Vohenstrauß abzuklären und darf 50 v. H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen.

Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach 3.1 und 3.2 gerechtfertigt ist.

Maßgeblich für die Förderung ist die wesentliche Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes des Objektes.

Maßnahmen nach 3.1 und 3.2 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können.

§ 4 Förderung

Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Sie ist im Übrigen abhängig von dem zur Verfügung stehenden Fördervolumen.

Die Höhe der Förderung wird auf 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Der Förderhöchstbetrag beträgt für die Maßnahmenbereiche nach 3.1 Buchst. a und b maximal je 15.000,00 €, für Buchst. c maximal 5.000 € sowie für die Buchst. d – e maximal je 7.500 €.

Der Förderhöchstbetrag beträgt für die Maßnahmenbereiche nach 3.2 Buchst. a maximal 30.000,00 € und für Buchst. b maximal 5.000 €.

Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche nach 3.1 Buchst. a, b und c sowie der Bereiche nach den Buchst. d und e ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich.

Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus Abs. 2 und 3 ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.

Gefördert werden nur Maßnahmen, die den einschlägigen Rechtsvorschriften, den Festlegungen der Gestaltungsfibel sowie ev. weiteren Festlegungen der Stadt Vohenstrauß entsprechen.

Für die Beantragung von Fördermitteln werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten von mindestens 2.000,00 € festgesetzt.

§ 5 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie kommunaler Körperschaften sein.

Bei Maßnahmen nach 3.2 können Mieter und Pächter ebenfalls gefördert werden, wenn Sie mit Antragsstellung das Einverständnis der Eigentümer mit geplanten Maßnahmen nachweisen und die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben.

§ 6 Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung nach diesem Programm ist die Stadt Vohenstrauß.

§ 7 Verfahren

Bewilligungsbehörde ist die Stadt Vohenstrauß.

Diese Förderverfahren ersetzt nicht die nach geltendem Recht notwendige Einholung vorgeschriebener Genehmigungen (Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, etc.). Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadt, den Sanierungsträger bzw. dem städtebaulichen Berater **vor Maßnahmenbeginn** bei der Stadt Vohenstrauß einzureichen.

Die Stadt Vohenstrauß prüft, ob die Maßnahmen den Zielen dieses Programms entsprechen.

Dem Antrag, dem eine Information vor dem Hintergrund der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) beiliegt, sind insbesondere beizufügen:

- a) eine Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- b) einen Lageplan M 1:1000
- c) ggf. weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Freiflächenplan, usw.
- d) eine detaillierte Kostenschätzung nach Gewerken, Baumaterial, Stundenaufwand, ggf. Angebote usw.
- e) einen Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden.

Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

Für die Vergabe von Aufträgen sollten mind. 3 Vergleichsangebote (pro Gewerk) eingeholt werden. Sie sind bei der Abrechnung der Maßnahme vorzulegen.

Die Förderung wird nach Überprüfung schriftlich in Aussicht gestellt.

Voraussetzung für die Auszahlung der Mittel ist eine sach- und fachgerechte sowie den Vorschriften der Gestaltungsfibel oder sonstigen Vorgaben entsprechende Bauausführung (Erfolgskontrolle; Beurteilung des Ergebnisses).

Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Rechnungen und der Nachweis über die Selbsthilfeleistungen.

Maßnahmen dürfen erst nach Erteilung eines schriftlichen Bescheides oder nach Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns begonnen werden. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraums ist die Abrechnung vorzunehmen.

§ 8 Fördervolumen – Inkrafttreten

Das Fördervolumen wird jährlich durch den Stadtrat festgelegt. Es beträgt derzeit 100.000 €/Jahr.

Die Richtlinie tritt zum 01.01.2019 in Kraft.

Zugleich tritt das Kommunale Förderprogramm der Stadt Vohenstrauß für die Durchführung privater Maßnahmen zur Fassaden- und Umfeldgestaltung im Rahmen der Altstadtsanierung Vohenstrauß („Fassadenprogramm“) vom 17.01.1995 in der Fassung der Änderung vom 08.01.2015 außer Kraft.

Für Zuwendungen, die auf Grundlage des Förderprogramms vom 17.01.1995 bewilligt worden sind, bleibt diese Richtlinie bis zum Abschluss des Verfahrens anwendbar.

Anlagen:

Lageplan „Geltungsbereich Kommunales Förderprogramm“ im Maßstab 1 : 5.000“

Vohenstrauß, den 07.12.2018.

STADT VOHENSTRAUß

gez.

.....

Andreas Wutzlhofer

Erster Bürgermeister