



Markt Nordhalben

Kommunales Förderprogramm des Marktes Nordhalben im Rahmen der Städtebauförderung zur Unterstützung privater Baumaßnahmen - Richtlinien

§ 1

Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogrammes ist das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortskern Nordhalben“.
2. Die Abgrenzung ist dem im Anhang beigefügtem Lageplan zu entnehmen.
3. Das Förderprogramm kann durch Beschluss des Gemeinderates geändert oder aufgehoben werden.

§ 2

Zweck der Förderung

Die Förderung soll die städtebauliche Entwicklung durch geeignete Erhaltungs- Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützen und dazu beitragen, die allgemeinen Wohn- und Lebensverhältnisse zu verbessern. Weiterhin sollen die Auswirkungen der Klimakrise (Hitze, Starkregen) durch geeignete Maßnahmen im privaten Bereich, z.B. Flächenentsiegelung gefördert werden.

Insbesondere soll damit ein finanzieller Anreiz für private Investitionen in die historische Bausubstanz geschaffen werden.

Ziel ist es, Eigentümer und Investoren aktiv in den städtebaulichen Sanierungsprozess einzubinden und durch die Förderung gestalterisch qualitätsvolle Sanierungs- und Gestaltungsvorhaben auf den Weg zu bringen

§ 3

Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes können folgende Maßnahmen gefördert werden, wenn sie den Zielen der Sanierung entsprechen und nach der Gestaltungssatzung bzw. der Gestaltungsfibel ausgeführt werden:

1. Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Einfahrten, Einfriedungen und Außentreppen mit ortsbildprägendem Charakter.
2. Maßnahmen zum Rückbau von städtebaulichen Missständen zugunsten von grünordnerischen Maßnahmen, wie zum Beispiel der Abbruch von nicht erhaltenswerten Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden, die durch Leerstand, beziehungsweise Zustand der Bausubstanz einen erheblichen Funktionsverlust erlitten haben. Der Rückbau ist förderfähig, wenn die Flächen dauerhaft als Grünfläche genutzt wird und unversiegelt bleibt.
3. Anlage, beziehungsweise Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen, um die Folgen der extremen Wetterlagen in Folge der Klimakrise abzumildern, mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie zum Beispiel durch ortstypische Begrünung, Entsiegelung von Flächen, Rückbau und Umwandlung von Schottergärten oder Neugestaltung von Hofeinfahrten.
4. Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher Bereiche (z.B. barrierefreie Zugänge zu Läden).
5. Baunebenkosten können bis zu einer Höhe von 18 v. H. der anrechenbaren Kosten zur Förderung anerkannt werden.
6. Bei Maßnahmen, die der Eigentümer in Selbsthilfe durchführt (Eigenleistung), sind nur die Materialkosten förderfähig.
7. Für die Inanspruchnahme von Fördermittel ist Voraussetzung, dass **vor** Maßnahmenbeginn eine Beratung durch den Sanierungsbeauftragten erfolgt und die Maßnahme entsprechend des Beratungsprotokolls umgesetzt wird.
8. Nicht förderfähig sind Kosten, die dem ordnungsgemäßen Bauunterhalt dienen sowie Kosten der rein energetischen Sanierung (z.B. nur Tausch von Fenstern) oder Neubauten.
9. Umfassende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind nicht Bestandteil dieses Kommunalen Förderprogramms. Hierfür ist eine mögliche Bezuschussung nach Nr. 15 der Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) im Einzelfall zu klären.

§ 4

Art und Umfang der Förderung

Grundsätzlich werden bis zu 30 v. H. der förderfähigen Kosten je Einzelobjekt, höchstens jedoch 20.000 EUR als Zuschuss gewährt. Sofern der Zuwendungsempfänger vorsteuerabzugsberechtigt ist, vermindert sich die Höchstfördersumme um den jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuersatz.

Die förderfähigen Kosten müssen mindestens 5.000 EUR betragen (Bagatellgrenze).

§ 5

Grundsätze der Förderung

1. Der Zuschuss wird je Anwesen nur einmal bis zur Höchstgrenze gewährt, auch wenn die Sanierung eines Objektes in mehreren Bau- und Jahresabschnitten erfolgt.
Ein Neuantrag ist nach frühestens 10 Jahren möglich.
2. Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach § 3 gerechtfertigt ist.
3. Für eine Inanspruchnahme von Fördermitteln für den Bereich Instandsetzung ist Voraussetzung, dass die ganzheitliche Gestaltung der Fassade inklusive Fenster und Türen, des Daches sowie der Außenanlagen den gestalterischen Sanierungszielen entspricht. Maßgeblich ist die wesentliche Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes des Objektes und eine positive Wirkung auf den öffentlichen Raum.
4. Die Zuschüsse werden im Rahmen, der für das jeweilige Haushaltsjahr eingestellten Haushaltsmittel gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung besteht nicht.
5. Im Rahmen der Sanierungsberatung ist ein Finanzierungsplan aufzustellen, in dem die Zuwendungsmöglichkeiten anderer Fördergeber (insbesondere Denkmalpflege) sowie anderer Dritter festgehalten werden. In der Städtebauförderung gilt gemäß 7.3 der Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) der Grundsatz der subsidiären Förderung. In diesem Sinne ist die Förderung durch andere Fachprogramme vorrangig in Anspruch zu nehmen.

§ 6

Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte sein, als natürliche oder juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts, mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Bayern sein.

§ 7

Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung und Bewilligung hinsichtlich der Förderung ist der Markt Nordhalben. Grundlage ist die Empfehlung des Sanierungsbeauftragten.

§ 8

Verfahren

1. Der Eigentümer beantragt bei dem Markt Nordhalben für geplante Baumaßnahmen eine für den Eigentümer kostenfreie Beratung durch den Sanierungsbeauftragten.
2. Der Sanierungsbeauftragte erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus. Gleichzeitig prüft er, in Abstimmung mit dem Markt Nordhalben, ob die Maßnahme förderfähig ist.

3. Ist eine Förderung möglich, wird der Eigentümer aufgefordert, gemäß Beratungsprotokoll Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen, mind. 3 Angebote pro Gewerk. Bei Kosten eines Gewerkes bis 5.000 EUR genügt ein Angebot und die Bestätigung des Sanierungsbeauftragten über die Angemessenheit der Kosten.
4. Dem Antrag sind vom Antragsteller beizufügen:
 - a) Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Fotos und Angaben zum voraussichtlichen Baubeginn und dem voraussichtlichen Abschluss der Maßnahmen
 - b) Ein Lageplan M 1:1000
 - c) Gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne
 - d) Eine prüfbare Kostenschätzung bzw. prüfbare Kostenangebote
 - e) Ein Kosten- und Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.
5. Nach Vorliegen aller Unterlagen wird der Markt Nordhalben eine entsprechende Sanierungsvereinbarung für die geplante Maßnahme erstellen, der von allen Beteiligten gegengezeichnet werden muss.
6. Inhalt der Sanierungsvereinbarung ist das Protokoll über die Sanierungsberatung, aus dem der abgestimmte Sanierungsvorschlag, die dafür veranschlagten Gesamtkosten, der Kosten- und Finanzierungsplan und die voraussichtliche Höhe der Förderung hervorgehen.
7. Baurechtliche Genehmigungen und/oder eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt. Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn die erforderlichen Genehmigungen vorliegen.

§ 9

Durchführung der Maßnahme

1. Über den Abschluss der Sanierungsvereinbarung entscheidet der Marktgemeinderat durch Beschluss. Nach Abschluss der Sanierungsvereinbarung, oder nach Erteilung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns kann mit den Arbeiten begonnen werden.
2. Maßnahmen, die bereits begonnen wurden, bevor die Zustimmung zum Beginn erteilt wurde oder eine Bewilligung vorlag, können nicht gefördert werden.
3. Falls das Anwesen ein Einzeldenkmal ist, oder im Ensemblebereich gemäß Denkmalschutzgesetz steht, ist zusätzlich die Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
4. Die Maßnahme ist innerhalb von zwei Jahren ab Zustimmung/Bewilligung durchzuführen. Ausnahmen bedürfen einer Genehmigung.

§ 10

Fördervolumen und zeitlicher Geltungsbereich

Das jährliche Fördervolumen wird durch Beschluss des Marktgemeinderates mit Aufstellung des jeweiligen Haushaltsplans festgelegt. Das Förderprogramm kann durch Beschluss des Marktgemeinderates verlängert, verändert oder aufgehoben werden. Bei Wegfall der Förderung durch die Regierung von Oberfranken endet das Förderprogramm automatisch mit Ende des Förderzeitraums der Regierung.

§ 11

Auszahlung

1. Für die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses stellt der Bauherr spätestens 6 Monate nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme einen Antrag, dem eine aussagekräftige Fotodokumentation (vorher/nachher) und sämtliche Rechnungen im Original sowie der Zahlungsbeleg beigelegt werden. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen und der Abnahme der Baumaßnahme durch den Sanierungsberater erfolgt die Auszahlung der vereinbarten Zuschüsse.
2. Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlich entstandenen, förderfähigen Kosten geringer sind als die in der Sanierungsvereinbarung veranschlagten Beträge, so werden die Zuschüsse entsprechend anteilig gekürzt. Bei einer Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nur in besonderen Ausnahmefällen und durch Beschluss des Marktgemeinderats möglich. Die Kostenmehrung ist vor der Beauftragung bei der Marktgemeinde anzuzeigen und zu begründen.
3. Die Gemeinde behält sich die Rücknahme der Förderungszusage vor, wenn die Ausführungen nicht oder nur teilweise der Bewilligungsgrundlage entsprechen.

§ 12

Pflichten — Verstöße — Fördervoraussetzung

1. Die durch Zuschüsse gedeckten Instandsetzungs- und Modernisierungskosten dürfen nicht auf die Miete umgelegt werden.
2. Die gewährte Zuwendung unterliegt einer Bindungsfrist von 10 Jahren ab Fertigstellung.
3. Als Fördervoraussetzung gelten die Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) sowie die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AnBest-P).
4. Der Bewilligungsbescheid (Sanierungsvereinbarung) kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien, oder gegen Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheids und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschließlich 6 v. H. Zinsen p.a. zurückzuzahlen.

§ 13 Inkrafttreten

Das kommunale Förderprogramm wurde in der vorliegenden Fassung in der Sitzung des Marktgemeinderates am 02.08.2022 beschlossen und tritt am 01.01.2023 in Kraft. Dieses Programm endet spätestens mit der Aufhebung der Sanierungssatzung.

Nordhalben, den 04.08.2022



Michael Pöhnlein
Erster Bürgermeister