

Kommunales Förderprogramm

der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz für die Innenstadt

1. Zweck der Förderung

Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die gestalterische und nachhaltige Verbesserung von Gebäuden und deren Umfeld. Die städtebauliche Entwicklung soll durch geeignete Instandsetzungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

2. Geltungsbereich

Das kommunale Förderprogramm umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Rückersdorfer Straße und Ergänzungsbereiche am Marktplatz, sowie um den Bereich Schlossgasse, Friedrichsplatz und Mühlhof. Die räumliche Abgrenzung ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

3. Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung der vorhandenen Gebäude, insbesondere derer mit ortsbildprägendem Charakter.
 - Maßnahmen an Fassaden (Fassadenrenovierung) einschließlich Fenster, Schaufenster, Hauseingang, Werbeanlagen
 - Maßnahmen an Treppenanlagen, Einfriedungen, Hoftoren und Hofeinfahrten
 - Maßnahmen an Dächern einschließlich Dachaufbauten
 - Maßnahmen zur Herstellung wichtiger Raumkanten und Schließung von Baulücken

- Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes
 - Hofbegrünung, Entsiegelung, Einbau neuer Beläge
 - Rückbaumaßnahmen vorhandener städtebaulich architektonischer Missstände

4. Art und Umfang der Förderung

Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen im Rahmen der Städtebauförderung.

- Die Zuschüsse werden wie folgt festgelegt:

Maximal bis zu 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt, jedoch höchstens 20.000 € Eine Doppelförderung der Maßnahme aus anderen Programmen der Städtebauförderung ist nicht möglich. Gebäude, die umfassend saniert und instand gesetzt werden und für die Zuwendungen in Form einer Kostenerstattung gemäß Städtebauförderrichtlinien gewährt werden, sind nach dem kommunalen Förderprogramm nicht förderfähig. Eine Förderung ist nur möglich, wenn sämtliche Mängel im Bereich Dach und Fassade behoben werden. Reine Instandhaltungsmaßnahmen, wie Putzausbesserung oder Fassadenanstrich, oder Teilmaßnahmen, die zu keiner städtebaulichen Verbesserung führen, sind nicht förderfähig.

- Die förderfähigen Gesamtbaukosten müssen mindestens 5.000 € betragen (Bagatellgrenze). Bei Vorsteuerabzugsberechtigung gilt der Nettowert entsprechend.
- Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung besteht nicht.
- Grundsätze der Förderung:
Grundlage dieser Förderung ist die Einhaltung der Vorgaben der Gestaltungsrichtlinien der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz in ihrer jeweiligen Fassung, sowie Vorgaben des Baurechts und der Denkmalpflege.

5. Antrags- und Bewilligungsverfahren

- Antragsberechtigt sind die Eigentümer der Objekte im Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms.
- Der Eigentümer beantragt bei der Stadt oder dem Sanierungsbeauftragten eine Beratung für geplante Maßnahmen an Dach/Fassade.
- Der sanierungsbeauftragte Architekt erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus. Gleichzeitig prüft er, in Abstimmung mit der Stadt und der Regierung von Mittelfranken, ob die Maßnahme förderfähig ist.
- Ist eine Förderung möglich, wird der Eigentümer aufgefordert, gemäß Beratungsprotokoll Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen (mindestens 3 Angebote pro Gewerk).
- Nach Vorliegen aller Angebote wird der Sanierungsbeauftragte/Stadt einen Sanierungsvertrag für die geplante Maßnahme erstellen, der von allen Beteiligten (Eigentümer, Stadt, Sanierungsbeauftragter) gegengezeichnet werden muss. Dieser Vertrag regelt den Umfang der durchzuführenden Maßnahmen, den geplanten zeitlichen Rahmen, die Auflagen, die Bedingungen und die Fristen für die Gewährung der Förderung.

6. Durchführung der Maßnahme

- Erst nach Abschluss dieses Vertrages oder nach Erteilung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns kann mit den Arbeiten begonnen werden. Maßnahmen die bereits begonnen wurden, bevor eine Zustimmung zum Beginn erteilt wurde oder eine Bewilligung vorlag, können nicht gefördert werden.
- Falls das Anwesen ein Einzeldenkmal ist, oder im Ensemblebereich gemäß Denkmalschutzgesetz steht, ist zusätzlich die Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes über die Gemeinde einzuholen.
- Für genehmigungspflichtige bauliche Änderungen gemäß der Bayerischen Bauordnung ist ein Bauantrag einzureichen.
- Nach Abschluss der Maßnahme wird als End- bzw. Erfolgskontrolle der beratende Architekt des Sanierungsbeauftragten die Maßnahme abnehmen.

7. Eigenleistung

- Im Rahmen der Eigenleistung der Bauherren wird ein Stundensatz von 9,60 € anerkannt. Voraussetzung hierfür ist eine nachvollziehbare Aufzeichnung in Form eines Bautagebuchs. In dem Bautagebuch müssen die Namen der beteiligten Personen (Verwandte), die für das Gewerk geleisteten Stunden als Einzelnachweis je Arbeitstag, sowie die insgesamt geleistete Stundenzahl nachgewiesen werden. Die nachgewiesene Gesamtstundenzahl für die Eigenleistung wird nur bis zu der Höhe anerkannt, die eine Fachfirma nach sachverständigem Ermessen für das jeweilige Gewerk benötigen würde.

8. Auszahlung

- Für die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses stellt der Bauherr einen Verwendungsnachweis auf, der folgendes beinhaltet:
 - Zusammenstellung sämtlicher Rechnungen
 - Kopie des Erlaubnis- bzw. Genehmigungsbescheides
 - Pläne
 - Fotos vor und nach der Sanierung
 - Beratungsprotokoll
 - Abnahme/Erfolgskontrolle
- 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 nicht möglich.
- Nach Prüfung des vorgelegten Verwendungsnachweises erfolgt die Auszahlung der vereinbarten Zuschüsse.

9. Vertragsverstöße:

- Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen die Vereinbarungen des Sanierungsvertrages und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschließlich der angefallenen Zinsen mit 6% p.a. zurück zu zahlen.

10. Inkrafttreten und zeitlicher Geltungsbereich

- Dieses kommunale Förderprogramm tritt am 01.01.2013 in Kraft und gilt auf unbestimmte Zeit.

Röthenbach a.d.Pegnitz, den 5.11.2012

Steinbauer
1. Bürgermeister