



## **Kommunales Förderprogramm zur Nutzung leerstehender Erdgeschosslagen in den Sanierungsgebieten der Stadt Röthenbach a.d. Pegnitz**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Rückersdorfer Straße sowie die angrenzenden Gebiete, für die derzeit eine Vorbereitende Untersuchung erstellt wird. Die räumliche Abgrenzung ist beiliegendem Lageplan zu entnehmen.

### **§ 2 Zweck der Förderung**

Zweck der Förderung ist die Behebung von Leerständen in Erdgeschosslagen sowie die Aufwertung von Handels- und Gewerbeflächen und die Wiederbelebung der Innenstadt. Das Förderprogramm für Erdgeschossnutzungen unterstützt Eigentümer, Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister bei allen Baumaßnahmen, die zur Aufwertung ihrer Erdgeschossräume beitragen. Hierbei ist insbesondere darauf zu achten, dass die gewerbliche Nutzung im Vordergrund steht.

### **§ 3 Gegenstand der Förderung**

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden.

- (1) Um- und Anbaumaßnahmen zur Aufwertung bestehender Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume.
- (2) Der barrierefreie Ausbau sowie die barrierefreie Erschließung.
- (3) Maßnahmen zur Verbesserung der Aussenanlagen wie Entsiegelung und Neupflanzung.
- (4) Nicht gefördert werden eigenständige Flächen in Obergeschossen.
- (5) Nicht gefördert werden Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen und transportable Inneneinrichtungen.

### **§ 4 Art und Umfang der Förderung**

Die Höhe der Förderung wird wie folgt festgesetzt:

- (1) Die Förderung beträgt 30% der zuwendungsfähigen Kosten je Geschäftseinheit, maximal jedoch 15.000 €.
- (2) Maßnahmen mit Gesamtkosten unter 2.000 € werden nicht gefördert.
- (3) Eine erneute Förderung der einzelnen Geschäftseinheit ist nur im Abstand von 10 Jahren seit der letzten Förderung möglich.



### **§ 5 Grundsätze der Förderung**

- (1) Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gewährt, ein Rechtsanspruch auf Bewilligung besteht nicht.
- (2) Neben den baurechtlichen Bestimmungen müssen die Maßnahmen den Bestimmungen der Gestaltungsrichtlinie der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz entsprechen.

### **§ 6 Zuwendungsempfänger**

Antragsberechtigt sind Grundstückseigentümer-/innen bzw. Erbbauberechtigte im Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms. Mieter-/innen und Pächter-/innen können ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis des/der Eigentümers-/in mit den geplanten Maßnahmen nachweisen und die Investition dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleibt.

### **§ 7 Zuständigkeit**

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz. Bewilligungsstelle ist die Regierung von Mittelfranken.

### **§ 8 Verfahren**

- (1) Der/die Eigentümer-/in beantragt bei der Stadt oder der/dem Sanierungsbeauftragten eine Beratung für die geplante Baumaßnahme.
- (2) Der/die Sanierungsbeauftragte erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus. Gleichzeitig prüft sie/er, in Abstimmung mit der Stadt und der Regierung von Mittelfranken, ob die Maßnahme förderfähig ist.
- (3) Ist eine Förderung möglich, wird der/die Eigentümer-/in aufgefordert, gemäß Beratungsprotokoll Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen (mindestens 3 Angebote pro Gewerk).
- (4) Nach Vorliegen aller Angebote/Kostenschätzung wird der/die Sanierungsbeauftragte/Stadt eine Sanierungsvereinbarung für die geplante Maßnahme erstellen, der von allen Beteiligten gegengezeichnet werden muss.
- (5) Baurechtliche Genehmigungen und/oder eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.

### **§ 9 Durchführung der Maßnahme**

- (1) Erst nach Abschluss dieses Vertrages oder nach Erteilung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns kann mit den Arbeiten begonnen werden. Maßnahmen, die bereits begonnen wurden, bevor die Zustimmung zum Beginn erteilt wurde oder eine Bewilligung vorlag, können nicht gefördert werden.
- (2) Falls das Anwesen ein Einzeldenkmal ist, oder im Ensemblebereich gemäß Denkmalschutzgesetz steht, ist zusätzlich die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.



**Röthenbach a.d. Pegnitz**  
Stadt der kurzen Wege

- (3) Für genehmigungspflichtige bauliche Änderungen gemäß der Bayerischen Bauordnung ist ein Bauantrag einzureichen.
- (4) Die Maßnahme ist innerhalb von einem Jahr ab Genehmigung durchzuführen, Ausnahmen bedürfen einer besonderen Genehmigung.

### **§ 10 Auszahlung**

- (1) Für die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses stellt der/die Bauherr-/in einen Antrag, dem eine aussagekräftige Fotodokumentation (vorher/nachher) und sämtliche Rechnungen im Original beigelegt werden. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen erfolgt die Auszahlung der vereinbarten Zuschüsse.
- (2) Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlichen 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.

### **§ 11 Pflichten - Verstöße**

- (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. Bei Veräußerung des Grundstücks ist die Bindungsfrist auf den Rechtsnachfolger zu übertragen.
- (3) Der Bewilligungsbescheid 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 einschl. 6 % Zinsen p.a. zurück zu zahlen.

### **§ 12 Inkrafttreten**

Das Förderprogramm tritt am Tage nach Bekanntmachung in Kraft und gilt auf unbestimmte Zeit.

Röthenbach a.d. Pegnitz, den 17.02.2022

Klaus Hacker  
Erster Bürgermeister

