



## **Kommunales Förderprogramm**

für das Sanierungsgebiet „Alter Ort“ Bubenreuth

### **1. Zweck der Förderung**

Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die gestalterische, gegebenenfalls zusammen mit einer energetischen, 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.

Mit dem Kommunalen Förderprogramm werden finanzielle Zuschüsse aus dem Städtebauförderungsprogramm des Freistaates Bayern, des Bundes und den von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Mitteln gewährt. Das Kommunale Förderprogramm soll einen Anreiz für Haus- und Grundstückseigentümer/innen im Sanierungsgebiet bieten, Sanierungsmaßnahmen im Sinne der Gestaltungsrichtlinien durchzuführen (sog. Anreizförderung). Die angestrebten baulichen Maßnahmen sollen zudem das heimische Handwerk stärken.

### **2. Geltungsbereich**

Das kommunale Förderprogramm umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Alter Ort“. Die räumliche Abgrenzung ist der gleichnamigen Sanierungssatzung zu entnehmen.

### **3. Gegenstand der Förderung**

Das kommunale Förderprogramm bezieht sich auf gestalterische Maßnahmen am äußeren Erscheinungsbild von Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden und Außenanlagen.

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können folgende Einzelmaßnahmen gefördert werden:

- a. Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung der vorhandenen Gebäude, insbesondere derer mit ortsbildprägendem Charakter, insbesondere folgende Teilmaßnahmen:
  - Maßnahmen an Fassaden (Fassadenrenovierung) einschließlich Fenster, Schaufenster, Hauseingang, Werbeanlagen
  - Maßnahmen an Treppenanlagen, Einfriedungen, Hoftores und Hofeinfahrten
  - Maßnahmen an Dächern einschließlich Dachaufbauten
  - Maßnahmen zur Herstellung wichtiger Raumkanten und Schließung von Baulücken
  
- b. Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, insbesondere folgende Teilmaßnahmen:
  - Rückbaumaßnahmen vorhandener, städtebaulich architektonischer, Missstände
  - Entsiegelung, Hofbegrünung
  - Einbau neuer Beläge

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

Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen, die die Gemeinde im Rahmen der Städtebauförderung und nach Maßgabe der Sanierungsvereinbarung gewährt.

- Die Höhe der Zuschüsse beträgt maximal 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten, jedoch höchstens 25.000 € je Einzelmaßnahme. Eine Doppelförderung der Maßnahme aus anderen Programmen der Städtebauförderung ist nicht möglich. Gebäude, die umfassend saniert und instandgesetzt 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 Missstände 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 Förderung erfolgt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel; ein Rechtsanspruch darauf besteht nicht.
- Grundlage dieser Förderung ist die Einhaltung der Vorgaben der Gestaltungsrichtlinien der Gemeinde Bubenreuth in ihrer jeweiligen Fassung, sowie Vorgaben des Baurechts und der Denkmalpflege.
- Architekten- und Ingenieurleistungen können mit bis zu 10% der Gesamtkosten (= Architektenhonorar) als förderfähige Kosten anerkannt werden.
- Zuwendungsempfänger ist der Eigentümer oder die Eigentümerin des jeweiligen Objekts im Sanierungsgebiet. Die Sanierungsvereinbarung ist vor Maßnahmenbeginn mit der Gemeinde abzuschließen.
- Die Gemeinde prüft, ob und inwieweit die beantragte Maßnahme den Zielen des Kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen.
- Dazu führt sie zusammen mit dem von ihr beauftragten Sanierungsberatungsbüro ein Beratungsgespräch mit dem Zuwendungsempfänger; über das Gespräch wird vom Sanierungsberatungsbüro ein Protokoll erstellt.
- Wenn nach Feststellung der Gemeinde eine Förderung grundsätzlich möglich ist, hat der Zuwendungsempfänger Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen (mindestens drei Angebote pro Gewerk).
- Nach Vorliegen aller Angebote wird eine Sanierungsvereinbarung für die geplante Maßnahme erstellt, die vom Zuwendungsempfänger und der Gemeinde gegengezeichnet werden muss. Diese Vereinbarung regelt den Umfang der durchzuführenden Maßnahmen, den geplanten zeitlichen Rahmen, die Auflagen, die Bedingungen und die Fristen für die Gewährung der Förderung.

Die Sanierungsvereinbarung besteht aus:

1. einer eindeutigen und umfassenden Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende.
2. einem Lageplan im Maßstab 1: 1.000 gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beratenden Sanierungsberatungsbüros.
3. einer Kostenschätzung der geplanten Maßnahme,
4. einem Finanzierungsplan mit Angaben, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden.

## 5. Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde nach sowie der Art und Weise und des Umfangs nach ist die Gemeinde Bubenreuth. Die Gemeinde kann ein externes Sanierungsberatungsbüro hinzuziehen.

## 6. Verfahren

Die Zustimmung zur Sanierung obliegt der Gemeinde Bubenreuth. Sie vereinbart mit dem Eigentümer nach fachlicher Beratung durch das Sanierungsberatungsbüro, welche Maßnahmen gefördert werden (Sanierungsvereinbarung).

Die Sanierungsvereinbarung ersetzt nicht die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen nach Bau-, Wasser-, Denkmalschutz-, Verkehrs- oder sonstigem öffentlichen Recht.

## 7. Durchführung der Maßnahme

- Erst nach Abschluss dieser Vereinbarung kann mit den Arbeiten begonnen werden. Maßnahmen die bereits begonnen wurden, bevor eine Zustimmung zum Beginn erteilt wurde 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 beim Landratsamt Erlangen-Höchstadt ein Bauantrag zu stellen, der über die Gemeinde einzureichen ist.
- Nach Abschluss der Maßnahme wird als Endkontrolle die Gemeinde mit dem beauftragten Sanierungsberatungsbüro die Maßnahme abnehmen.

## 8. Auszahlung

- Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Fertigstellung und Abnahme der Maßnahme auf Grundlage des vorgelegten Kostennachweises.
- Für die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses stellt der Zuwendungsempfänger

ger einen Verwendungsnachweis auf, der folgendes beinhaltet:

1. Zusammenstellung sämtlicher Rechnungen
  2. Fotos vor und nach der Sanierung
  3. 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 Kostenmehrerhöhung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.
  - Nach Prüfung des vorgelegten Verwendungsnachweises erfolgt die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses.

## 9. Vertragsverstöße:

Verletzt der Zuwendungsempfänger die Bestimmungen der Sanierungsvereinbarung, so ist auch die Gemeinde daran nicht mehr gebunden. Die Gemeinde ist in diesem Fall berechtigt, den Zuschuss anteilig oder zur vollen Höhe einzubehalten.

## 10. Inkrafttreten und zeitlicher Geltungsbereich

Dieses kommunale Förderprogramm tritt am 01.01.2021 in Kraft und gilt auf unbestimmte Zeit.

(Ausfertigung)



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat

Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden