

Kommunales Förderprogramm für private Fassadenflächen und Geschäftsflächen zur Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns der Gemeinde Bayerisch Eisenstein

(Fassaden- und Geschäftsflächen-/Schaufensterprogramm)

vom 16.11.2023

Die Gemeinde Bayerisch Eisenstein erlässt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 06.11.2023 die Förderrichtlinien für das kommunale Förderprogramm für private Fassadenflächen und Geschäftsflächen in Bayerisch Eisenstein.

1. Zielsetzung

Das kommunale Förderprogramm soll der Erhaltung und Förderung des eigenständigen Charakters im engeren Ortsgebiet von Bayerisch Eisenstein einschließlich der Bebauung entlang der Hauptstraße dienen. Die Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

2. Gegenstand der Förderung

Förderfähig sind

- bauliche Maßnahmen die zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter dienen. Insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Hoftoren, Einfriedungen und Treppen, die den Zielen der Sanierung entsprechen
- bauliche Maßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen durch Etablierung von neuen Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen

2.1 Nicht gefördert werden

- Bauunterhalt
- Neubaumaßnahmen
- Investitionen in mobile Anlagen und transportable Inneneinrichtung
- Ausstattungsgegenstände

3. Grundsätze der Förderung

Die geplanten Maßnahmen sollen sich besonders in folgenden Punkten den Zielen der städtebaulichen Erneuerung anpassen:

- Fassadengestaltung
Bei der Fassadengestaltung sind die historischen Gegebenheiten der Gebäude zu erhalten. Bei historischen Gebäuden empfiehlt es sich, eine Befunduntersuchung durchzuführen. Als Anstriche sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne zu verwenden. Eine Koordinierung der Farbgestaltung benachbarter Gebäude ist anzustreben.

- Fenster
Ein ausgewogenes Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche ist zu erhalten oder wiederherzustellen. Alte Fensterteilungen sind zu erhalten und zu ergänzen. Dem Erhalt der historischen Fenster ist gegenüber der Erneuerung der Vorrang zu geben. Fenster mit erkennbar imitierter Sprossenteilung sowie Ausführungen in Kunststoff oder Holz-Alu-Konstruktion sind nicht förderungsfähig.
- Hauseingänge, Türen und Tore
Die historischen Türen und Tore sind handwerksgerecht zu erhalten bzw. zu ergänzen und dort, wo sie fehlen, zu erneuern. Auf eine handwerklich qualitativ hochwertige Ausführung grundsätzlich in Holz ist zu achten.
- Ladenbereiche in der Erdgeschosszone
Ladenbereiche müssen sich in die gesamte Fassade einfügen. Insbesondere sind die Wandöffnungen in Größe, Form und Anzahl auf die Achsen und Teilungen sowie auf die Konstruktion und Proportion der gesamten Fassade abzustimmen. Alle An- und Einbauten müssen sich in Material und Farbgebung an die gesamte Fassade anpassen. Barrierefreiheit ist anzustreben.
- Werbeanlagen
Werbeanlagen haben sich nach Größe, Materialien, Formen und Farben deutlich den Fassaden des historischen Ortskerns unterzuordnen. Sie sollen filigran und zart proportioniert sein und können als Ausleger gestaltet, als Einzelbuchstaben oder mit Farbe auf die Fassade direkt aufgebracht werden. Die Beleuchtung soll indirekt oder durch zurückhaltende untergeordnete Elemente erfolgen.
- Begrünung und Entsiegelung von Vorgärten und Hofräumen
Die Versiegelung soll so gering wie möglich gehalten werden und eine funktionsgerechte Versickerung ermöglichen. Fassaden-, Vorgärten- und Hofbegrünungen sollen mit ortstypischen, regionalen Pflanzen, wo sinnvoll auch in Form von Hausbäumen, Spalieren oder Lauben erfolgen. Barrierefreiheit ist anzustreben.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den in der Anlage dargestellten Umgriff.

5. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind grundsätzlich die Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten.

6. Art und Höhe Förderung

Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch.

Die Maßnahmen nach Nr. 2 sind nur förderfähig, wenn sie vor Beginn mit der Gemeinde und mit dem von der Gemeinde beauftragten Planer abgestimmt wurden. Der Maßnahmenträger ist verpflichtet, den Zustand vor Beginn der Arbeiten und nach Abschluss der Arbeiten zu

dokumentieren (z.B. Fotos). Die Maßnahmen nach Satz 2 sind nach den vorgelegten und abgestimmten Antragsunterlagen auszuführen. Abweichungen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gemeinde. Ein im Rahmen dieses Förderprogramms gewährter Zuschuss darf nur zur Durchführung der genannten Maßnahmen verwendet werden.

Je Einzelobjekt (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) können bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden. Der Zuschuss wird nur einmal bis zur maximalen Höchstgrenze gewährt, auch wenn die Sanierung des Objekts in mehreren Bau- und Jahresabschnitten erfolgt. Mehrmalige Förderungen für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt sind möglich, jedoch für ein und dasselbe Objekt nicht mehr als insgesamt 30 % der zuwendungsfähigen Kosten.

Die Höhe der dem Förderziel entsprechenden anrechenbaren Gesamtkosten beträgt

- für Maßnahmen nach Nr. 2 maximal **40.000,00 Euro**.
- Maßnahmen unter 10.000,00 Euro sind nicht förderfähig.

Die Höhe der förderfähigen Kosten und der gewährte Zuschussbetrag werden in der gesonderten Erhaltungs- bzw. Gestaltungsvereinbarung zwischen Antragsteller und Gemeinde vorläufig und nach Vorlage des Verwendungsnachweises endgültig festgesetzt. Die Fördermittel werden ausbezahlt, sobald die förderfähigen Maßnahmen durchgeführt wurden, der Verwendungsnachweis mit Rechnungsbelegung vorgelegt, durch die Gemeinde bzw. von ihr beauftragte geprüft wurde und die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

In Ausnahmefällen und bei besonderer Bedeutung für das Ortsbild kann über die Höchstgrenze hinaus gefördert werden. Diese Einzelfallentscheidung muss durch den Gemeinderat getroffen werden.

Die Gemeinde behält sich eine Rücknahme bzw. Versagung der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachliche Beurteilung der Gemeinde bzw. von ihr Beauftragter. Weitere Kündigungsgründe können insbesondere Verstöße gegen örtlich-rechtliche Vorschriften, Verstöße gegen Abstimmungsprotokolle, Verstöße gegen Sanierungsziele und Mängel in der Ausführung sein.

Die Fördermittel werden im Rahmen einer Projektförderung als zweckgebundene Zuschüsse gewährt.

Eine erneute Förderung einer bereits geförderten Maßnahme ist frühestens nach 10 Jahren seit der letzten Förderung oder in begründeten Ausnahmefällen möglich. Die Entscheidung hierüber trifft die Kommune in Abstimmung mit dem Sanierungsarchitekten.

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

- Kostenanteile, die durch andere öffentliche Haushalte (z. B. Denkmalschutz, BEG) gefördert werden können (Es gilt das Subsidiaritätsprinzip der Förderung, d.h. nicht unwesentliche Fördermöglichkeiten in anderen Programmen sind vorrangig in Anspruch zu nehmen und Fördermittel im Rahmen dieser Satzung sind nur für Bereiche/Bauteile möglich, die nicht anderweitig gefördert werden.),
- Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (z. B. Umsatzsteuerbeträge, die nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes als Vorsteuer abziehbar sind),

- Kosten die ein anderer als der Träger der Maßnahme zu tragen verpflichtet ist,
- Maßnahmen, die vor Bewilligung der Fördermittel begonnen wurden bzw. für die keine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt wurde,
- Maßnahmen, die von der Vereinbarung mit der Stadt (bzw. bei vorzeitigem Maßnahmenbeginn von dem schriftlich festgehaltenen Ergebnis der Beratung z. B. durch den Sanierungsarchitekten) abweichend ausgeführt wurden,
- reine Instandhaltungsmaßnahmen,
- Eigenleistungen des Bauherrn.

7. Bindefristen

Die Bindefrist für geförderte Maßnahmen beträgt bis zu 15 Jahre nach Auszahlung der Fördermittel und ist in der Vereinbarung festzulegen.

Änderungen an geförderten Maßnahmen innerhalb dieses Zeitraums bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde Bayerisch Eisenstein. Werden Änderungen ohne Einwilligung der Gemeinde durchgeführt, sind die Fördermittel anteilig zurückzuzahlen.

8. Antragstellung und Bewilligung

8.1 Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. Die vorgesehenen Maßnahmen nach Nr. 2 sind genau zu beschreiben und grundsätzlich durch Planunterlagen mit Angaben zu Materialien, Oberflächen, Farben, Detailzeichnungen, Skizzen, Muster, Beispiele oder sonstige geeignete Darstellungen zu ergänzen.

Insbesondere sind dem Antrag beizufügen:

- a) Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
- b) ein Lageplan im Maßstab 1 : 1.000,
- c) gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe der Gemeinde bzw. der von ihr Beauftragter,
- d) eine Kostenschätzung,
- e) ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen,
- f) eine Fotodokumentation über den Zustand vor Beginn der Maßnahme,
- g) drei Kostangebote bauausführender Unternehmen, aus denen die geplanten Leistungen eindeutig hervorgehen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten. Die Gemeinde und gegebenenfalls von ihr Beauftragte prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen. Die Förderzusage ersetzt nicht erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Gestattungen oder Erlaubnisse (z.B. Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis usw.).

8.2 Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens, einem Businessplan (für die Sanierung einer Geschäftsflächen- oder Ladenzone) mit der Beschreibung der zukünftigen betrieblichen Tätigkeit in den zu sanierenden Räumen und den

erforderlichen Planunterlagen muss der Antragsteller der Gemeinde Bayerisch Eisenstein die für jedes Gewerk eingeholten Angebote vorlegen, für das eine Förderung beantragt wird.

Absageschreiben gelten nicht als Angebot.

Bei der Vergabe von Aufträgen sind die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

8.3 Der gegenwärtige Zustand des Bauobjekts ist durch Farbfotos zu dokumentieren.

9. Maßnahmenbeginn

Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn die schriftliche Bewilligung in Form der Erhaltungs- bzw. Gestaltungsvereinbarung vorliegt, oder eine schriftliche Zustimmung der Gemeinde zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn. Als Beginn der Maßnahme ist bereits der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags zu werten.

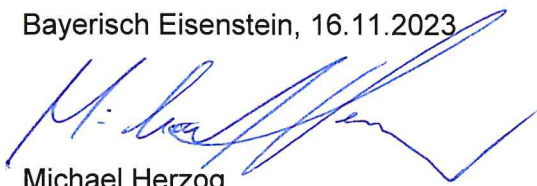
10. Abrechnung und Auszahlung

- Spätestens drei Monate nach Abschluss der Arbeiten hat der Bauherr der Gemeinde
- Bayerisch Eisenstein eine Zusammenstellung der Kosten und die dazugehörigen Belege vorzulegen.
- Der Erfolg der Maßnahme ist in angemessenem Umfang zu dokumentieren.
- Die Gemeinde Bayerisch Eisenstein prüft, ob die Maßnahme entsprechend der Vereinbarung zwischen Bauherrn und der Gemeinde durchgeführt wurde und stellt die förderfähigen Kosten fest.
- Die Gemeinde Bayerisch Eisenstein passt gegebenenfalls den Bewilligungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus.
- Eine Nachförderung ist bei erhöhten Kosten nicht möglich.

11. Inkrafttreten

Das Fassaden- und Geschäftsflächen-/Schaufensterprogramm tritt am 01.12.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt das Fassadenbauprogramm vom 24. Februar 2021 außer Kraft.

Bayerisch Eisenstein, 16.11.2023



Michael Herzog
Erster Bürgermeister