

Städtebauförderung

Kommunales Förderprogramm

Satzung zur kommunalen Förderung der Stadt Hemau
für die Durchführung privater Maßnahmen im Rahmen
der Altstadtsanierung (Fördersatzung)

vom 13.11.2017

**Satzung zur kommunalen Förderung der Stadt Hemau für die Durchführung privater
Maßnahmen im Rahmen der Altstadtsanierung (Fördersatzung)**
Vom 20.09.2017

Die Stadt Hemau erlässt gemäß Stadtratsbeschluss vom 19.09.2017 folgende kommunale Fördersatzung. Die Abwicklung des kommunalen Förderprogramms erfolgt im Rahmen des übergeordneten Bayerischen Städtebauförderprogramms und gemäß den hierfür geltenden Richtlinien und Vorschriften.

I. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1 Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms erstreckt sich über das im beiliegenden Lageplan M 1:2.500 gekennzeichneten Gebiets der Stadt Hemau; der Lageplan i. d. F. v. September 2017 ist Bestandteil des kommunalen Förderprogramms.

II. Sachlicher Geltungsbereich

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

(1) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Altstadt von Hemau unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

(2) Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll das kommunale Förderprogramm den Vollzug der Gestaltungssatzung der Stadt Hemau unterstützen, die Bereitschaft der Bürger zur Stadtbildpflege weiter fördern und darüber hinaus eine Mehrbelastung der Bauherren infolge der Vorschriften der Gestaltungssatzung ausgleichen.

§ 3 Gegenstand der Förderung

(1) In die Förderung einbezogen sind grundsätzlich alle privaten baulichen Maßnahmen, die im Geltungsbereich (§1) liegen, den Zielen der Altstadtsanierung entsprechen und objektiv eine Verbesserung des Erscheinungsbildes bewirken.

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können insbesondere folgende Sanierungsmaßnahmen (Maßnahmengruppen) gefördert werden:

- a) Neu- oder Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen sowie Werbeanlagen
- b) Sanierung des Daches
- c) Erhalt von Kalkplatten

Der Bezirk Oberpfalz und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernehmen im Rahmen des Förderprogramms „Besondere Dächer“ bei einer erneuten Deckung mit dem o.g. Material die Mehrkosten gegenüber einer gewöhnlichen Deckung, maximal bis zum festgelegten Höchstbetrag (aktuell 40.000 €). Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist die Förderung immer möglich. Ansonsten bedarf es einer Einzelfallentscheidung durch den Bezirk Oberpfalz.

Die Mehrkosten, die dadurch nicht ausgeglichen werden können, sind förderfähig.

- d) Herstellung und Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen (Freimachung, Entsiegelung, Begrünung) sowie Einfriedungen und Außentreppen
- e) Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung von baulichen Mängeln (bausubstanzielle und -konstruktive Maßnahmen) oder
- f) Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung von Wohnmissständen

(2) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach Abs.1 gerechtfertigt ist.

(3) Die einzelnen Maßnahmengruppen nach Abs. 1 können nur gefördert werden, soweit es sich dabei um eine Aufwertung des gesamten Objektes handelt.

Die angestrebte städtebauliche Zielsetzung muss gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt Mehrkosten verursachen. Vorrangig sind andere Förderprogramme in Anspruch zu nehmen.

(4) Anerkannt werden Baukosten und Baunebenkosten; die Baunebenkosten jedoch nur bis zu einer Höhe von 10 v.H. der reinen Baukosten.

(5) Evtl. anfallende Selbsthilfe kann mit einem Stundensatz von – derzeit – 7,50 €/Std. anerkannt werden. Dieser Stundensatz entspricht dem von der Regierung der Oberpfalz bei Sanierungsmaßnahmen anerkannten und festgelegten Wert; eine zeitliche Anpassung und Neufestsetzung ist möglich. Der Umfang der Selbsthilfe ist vor Baubeginn mit der Stadt abzuklären und darf 70 v.H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen.

§ 4 Förderung

(1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

(2) Die Höhe der Förderung wird auf 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Der Förderungshöchstbetrag für jede einzelne Maßnahmengruppe nach § 3 Abs.1 Buchstaben a) bis f) beträgt max. 5.000 €; Für die Fassadensanierung kann eine erhöhte Förderung in Höhe von max. 10.000 € gewährt werden. Jedoch ist diese entsprechend des Stadtratsbeschlusses vom 26.01.2010 auf die Dauer des Förderprogramms „Aktive Stadt“ zeitlich beschränkt. Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmengruppen a), b), c) und d) sowie der Gruppen e) und f) ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich.

(3) Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten in Höhe von mindestens 1.500 € festgesetzt.

(4) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus Abs. 2) ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.

(5) Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen der Stadt Hemau entsprechen.

(6) Die Förderung einer Einzelmaßnahme aus Mitteln verschiedener Förderprogramme ist zulässig, wenn durch eine klare und strikte Kostentrennung sichergestellt wird, dass keine Doppelförderung erfolgt.

III. Persönlicher Geltungsbereich

§ 5 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie kommunale Körperschaften sein.

IV. Verfahren

§ 6 Zuständigkeit

(1) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung beantragter Maßnahmen ist die Stadt Hemau; ggf. in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet 34 - Städtebauförderung

(2) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Hemau.

§ 7 Verfahren

(1) Dieses Förderverfahren ersetzt nicht die nach geltendem Recht notwendige Einholung vorgeschriebener Genehmigungen (Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, etc.).

(2) Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadtverwaltung bzw. das beauftragte Stadtplanungsbüro **vor Maßnahmenbeginn** bei der Stadt Hemau einzureichen. Die Stadt prüft, ob die beabsichtigten und dargestellten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen.

(3) Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- a) allgemeine Beschreibung des Vorhabens/ der Maßnahmen und Angaben über den beabsichtigten Beginn und das voraussichtliche Ende
- b) Lageplan M 1:1000
- c) einige Bestandsfotos
- d) ggf. Bestands-, Entwurfs- oder Genehmigungspläne (insbesondere Ansichten, Grundrisse, Details, Freiflächenplan, Skizzen usw.)
- e) detaillierte Kostenschätzung nach Gewerken, Arbeiten, Baumaterial, Stundenaufwand, außerdem ggf. Angebote
- f) Finanzierungsplan mit Angabe, ob und bei welchen Stellen weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden bzw. ob zumindest eine schriftliche Aussage hierzu vorliegt

Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen durch die Stadt oder deren beauftragte Dritte bleibt im Einzelfall vorbehalten.

(4) Die Förderung wird nach Überprüfung der Antragsunterlagen schriftlich in Aussicht gestellt. Die Behandlung der Förderanträge erfolgt in Reihenfolge ihres zeitlichen Eingangs bei der Stadt und in Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Fördervolumens gem. § 8 Abs. (1).

(5) Voraussetzung für die Auszahlung der Mittel ist eine sach- und fachgerechte sowie den Vorschriften der Gestaltungssatzung oder sonstigen Vorgaben entsprechende Bauausführung (Erfolgskontrolle; Beurteilung des Ergebnisses). Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des endgültigen Förderbetrages sind die vorgelegten Rechnungen mit Zahlungsnachweisen sowie ggf. eine Aufstellung der tatsächlich erbrachten Selbsthilfeleistungen mit Angabe über Zeitpunkt, Umfang und Art der Arbeiten.

(6) Für die Vergabe von Bauaufträgen müssen Vergleichsangebote eingeholt werden. Sie sind bei Abrechnung der Maßnahme vorzulegen.

(7) Einzelne Maßnahmen dürfen erst nach Erteilung der Erlaubnis seitens der Stadt begonnen werden. Sie sind zügig, d. h. ohne Unterbrechung durchzuführen. Die Abrechnung der Maßnahme (Verwendungsnachweis) hat umgehend nach Fertigstellung zu erfolgen.

V. Fördervolumen – zeitlicher Geltungsbereich

§ 8 Fördervolumen

(1) Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogramms steht unter dem Vorbehalt ausreichender Mittelbereitstellung aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm seitens der Regierung der Oberpfalz.

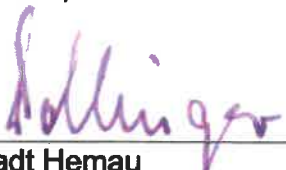
(2) Das kommunale Förderprogramm kann durch Beschluss des Stadtrates verlängert oder geändert werden.

§ 9 In Kraft treten

(1) Die Fördersatzung tritt am 01.01.2018 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Fördersatzung vom 14.02.1997 außer Kraft.

Hemau, den 13.11.2017



Stadt Hemau
Pollinger, Erster Bürgermeister