

# **Kommunales Förderprogramm zur Förderung von gestalterischen Verbesserungen (Programm Stadtgestaltung) sowie zur Förderung von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen (Geschäftsflächenprogramm) auf Privatgrundstücken im Rahmen der Stadtsanierung**

Vom 19.12.2017.

## **§ 1 Zweck der Förderung**

(1) Die Stadt Beilngries erlässt gemäß des Stadtratsbeschluss vom 14.12.2017 folgendes kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung gemäß den hierfür geltenden Richtlinien und Vorschriften.

(2) Gefördert werden Maßnahmen, die nach §2 dieser Förderrichtlinie im festgelegten räumlichen Geltungsbereich liegen sowie das Ortsbild und die denkmalpflegerischen Belange berücksichtigen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms erstreckt sich über die nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz als Ensemble eingestufte historische Altstadt (E-1-76- 114-1) sowie die optisch und räumlich zu ihr in Beziehung stehenden Flurstücke. Der Geltungsbereich entspricht dem Umgriff der Gestaltungsfibel.

(2) Der Gebietsumgriff ist im anhängenden Lageplan gekennzeichnet.

## **§ 3 Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Altstadt in Beilngries und der unmittelbar angrenzenden Bereiche unter Berücksichtigung des typischen Stadtbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

(2) Das Programm Stadtgestaltung soll die Umsetzung der Gestaltungsfibel unterstützen, die Bereitschaft der Bürger zur Ortsbildpflege stärken und darüber hinaus eine Mehrbelastung der Haus- und Grundstückseigentümer infolge der Empfehlungen und Vorgaben der Gestaltungsfibel in angemessener Weise ausgleichen.

(3) Das Geschäftsflächenprogramm dient dazu, das Erscheinungsbild von Ladenlokalen, Verkaufsflächen und Geschäftsräumen zu verbessern. Es soll den Einzelhandel, die Gastronomie und den Dienstleistungsbereich in den nach §2 dieser Förderrichtlinie benannten Bereichen stärken und die zentrale Versorgungsfunktion sichern bzw. weiter ausbauen. Leerstände im Erdgeschoss sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

## **§ 4 Gegenstand der Förderung**

(1) Das Kommunale Förderprogramm gilt für alle privaten Baumaßnahmen, die im Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 liegen, den Zielen der Altstadtsanierung dienen, den Anforderungen der Gestaltungsfibel entsprechen und objektiv eine Verbesserung des Erscheinungsbildes, der Funktion und Nutzung der Gebäude sowie der Freiflächen bewirken.

(2) Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können auf Antrag folgende Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

1. Neu- und Umgestaltung sowie Renovierung von Fassaden, wie z.B. Fenster, Schaufenster, Türen und Tore, Außenputz und -anstrich, Werbeanlagen;
2. Verbesserungen an Dächern und Dachaufbauten
3. Herstellung und Umgestaltung von Vorgärten, Hofräumen und Zufahrten (Freimachung, Entsiegelung, Begrünung) sowie Einfriedungen und Außentreppen, allesamt mit öffentlicher Wirkung;
4. Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände im Allgemeinen (z.B. Abbruch störender Nebengebäude, Anbauten oder Bauteile, Nutzbarmachung oder Umnutzung von Gebäuden oder Gebäudeteilen);
5. Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung städtebaulicher Mängel (bausubstanzielle und baukonstruktive Verbesserungs- und Erhaltungsmaßnahmen);
6. Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung von baulich-technischen oder funktionalen Mängeln zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse (wie z.B. Belichtung, Belüftung, Haustechnik, Raumaufteilung und Raumhöhen, Schallschutz u.a.).

(3) Die Förderung über das Geschäftsflächenprogramm betrifft alle gewerblichen, baulichen Maßnahmen, die in den nach §2 dieser Förderrichtlinie benannten Bereichen liegen, den Zielen der Altstadtsanierung dienen, den Anforderungen der Gestaltungsfibel entsprechen und objektiv eine Verbesserung des Erscheinungsbildes, der Funktion und Nutzung der Gebäude sowie der Freiflächen bewirken.

(4) Im Rahmen des Geschäftsflächenprogrammes können Um- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und die Ansiedlung neuer Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume gefördert werden:

1. Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenstern und Eingang
2. Anpassungsmaßnahmen im Inneren bei baulichen Missständen.

Nicht förderfähig sind mobile Inneneinrichtungen / Ausstattungsgegenstände und eigenständige Büro- und Praxisflächen in den Obergeschossen eines Gebäudes sowie Neubaumaßnahmen.

(5) Die bauliche Anlage, für die eine Förderung beantragt wird, muss erhaltenswert sein.

(6) Maßnahmen nach § 4 Abs. 1 und 2 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einer normalen, zumutbaren Bauunterhaltung entstehen und keine anderen Förderprogramme in Anspruch genommen werden.

(7) Anerkannt werden Baukosten und Baunebenkosten (bis zu einer Höhe von 10 % der reinen Baukosten).

(8) Evtl. anfallende Selbsthilfe kann mit einem Stundensatz von 9,60 €/Std. anerkannt werden. Der Umfang der Selbsthilfe ist vor Baubeginn mit der Stadt Beilngries abzuklären und darf 70 v.H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen.

## **§ 5 Förderung und Abrechnung**

(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 Höchstbetrag beträgt für den Maßnahmenbereich nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 - 6 und § 4 Abs. 2 max. 15.000,00 €. Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich.

(3) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus § 5 Abs. 2 ergebenden Höchstbetrag nicht überschreiten.

(4) Gefördert werden nur Maßnahmen, die den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen der Stadt Beilngries insbesondere der Gestaltfibel entsprechen.

(5) Die Förderung einer Einzelmaßnahme aus Mitteln verschiedener Förderprogramme ist zulässig, wenn durch eine klare Kostentrennung sicher gestellt wird, dass keine Doppelförderung erfolgt.

(6) Das Fördervolumen des Kommunalen Förderprogramms wird jährlich festgelegt. Es steht unter dem Vorbehalt ausreichender Mittelbereitstellung aus dem Städtebauförderungsprogramm seitens der Regierung Oberbayern und den jährlichen Haushaltsplanungen der Stadt Beilngries.

(7) Die Abrechnung des kommunalen Förderprogramms gegenüber der Regierung von Oberbayern erfolgt mit Verwendungsnachweis zusammenfassend für die im Laufe eines Kalenderjahres durchgeführten und ihrerseits abgerechneten Einzelmaßnahmen.

## **§ 6 Persönlicher Geltungsbereich**

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

(2) Sind Grundstückseigentümer und Bauherr (Antragsteller) nicht identische Personen, bedarf es der schriftlichen Zustimmung des Eigentümers, dass bauliche Maßnahmen an seinem Grundstück/Gebäude durchgeführt werden dürfen und der Bauherr (Antragsteller) die Fördergelder erhalten soll.

## **§ 7 Zuständigkeit**

(1) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Stadt Beilngries, ggf. in Abstimmung mit der Regierung Oberbayern, Sachgebiet 34.1 - Städtebau.

(2) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Beilngries.

(3) Bauwillige werden architektonisch und fachtechnisch im Rahmen der städtebaulichen Beratung durch ein Planungsbüro kostenlos beraten.

## **§ 8 Verfahren**

(1) Dieses Förderverfahren ersetzt nicht die nach geltendem Recht notwendige Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.

(2) Formlose Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadt Beilngries bzw. das beauftragte Planungsbüro oder den Sanierungsberater vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Beilngries einzureichen.

(3) Die Stadt prüft, ob die beabsichtigten und dargestellten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms entsprechen und legt jede Maßnahme der Regierung zur Kenntnisnahme vor.

(4) Der Antrag muss enthalten

1. allgemeine Beschreibung des Vorhabens/der Maßnahme und Angaben über den beabsichtigten Baubeginn sowie das voraussichtliche Ende,
2. Lageplan 1:1000 (Katasterauszug),
3. einige Bestandsfotos,
4. Bestands-, Entwurfs- oder Genehmigungspläne (Einbindung in die Umgebung, Ansichten, Grundrisse, Details, Freiflächenplan, Skizzen, usw.),
5. detaillierte Kostenschätzung nach Gewerken, Arbeiten, Baumaterial und Stundenaufwand, außerdem ggf. Angebote,
6. Finanzierungsplan mit Angabe über weitere beantragte Zuschüsse und deren Bewilligungsentscheidungen bzw. mindestens eine schriftliche Aussage hierzu.

(5) Die Anforderungen weiterer Angaben und Unterlagen durch die Stadt oder deren beauftragte Dritte bleibt im Einzelfall vorbehalten.

(6) Die Förderung wird nach Überprüfung der Antragsunterlagen 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. § 5 Abs. 7.

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

(8) Für die Vergabe von Bauaufträgen müssen zwei Vergleichsangebote bei Maßnahmen mit Kosten bis 10.000 € und drei Vergleichsangebote bei Maßnahmen mit Kosten bis 100.000 € eingeholt werden. Sie sind bei Abrechnung der Maßnahme vorzulegen. Für Maßnahmen, bei denen Kosten von 100.000 € überschritten werden, ist zu prüfen, ob eine andere Art der Förderung (z.B. umfassende Modernisierungsmaßnahme mit Berechnung des Kostenerstattungsbetrages) nicht angemessener wäre.

(9) Maßnahmen dürfen erst nach Erteilung eines schriftlichen Bescheides seitens der Stadt oder der Erteilung eines Vorzeitigen Maßnahmenbeginns (VZB) begonnen werden. Sie sind zügig, d.h. ohne Unterbrechungen durchzuführen. Die Abrechnung der Maßnahme hat umgehend nach Fertigstellung, spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des festgelegten Bewilligungszeitraumes zu erfolgen. In begründeten Fällen kann der Bewilligungszeitraum verlängert werden.

### **§ 9 Zeitlicher Geltungsbereich**

Das kommunale Förderprogramm läuft zunächst für die Jahre 2018 bis 2023 und kann durch Beschluss des Stadtrates verlängert oder geändert werden.

### **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Förderrichtlinie tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage zum Kommunalen Förderprogramm zur Förderung von gestalterischen Verbesserungen der Stadt Beilngries vom 19.12.2017

