

Kommunales Förderprogramm für private und gewerbliche Fassaden- und Geschäftsflächen zur Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns des Marktes Bodenmais

(Fassaden- und Geschäftsflächen-/Schaufensterprogramm)

vom 08.11.2021

Der Markt Bodenmais erlässt aufgrund des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 08.11.2021 die Förderrichtlinien für das kommunale Förderprogramm für private und gewerbliche Fassaden- und Geschäftsflächen in Bodenmais.

1. Zielsetzung

Ziel des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns. Die Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

2. Gegenstand der Förderung

Förderfähig sind Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter, insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Hoftoren, Einfriedungen und Treppen, zur Gestaltung von Höfen, Hofzufahrten und Vorgärten, soweit sie prägend für den öffentlichen Raum durch Entsiegelung und Begrünung sind.

Die geplanten Maßnahmen sollen sich 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 (nicht förderfähig) 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 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 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. Für Innenräume sind traditionelle Baustoffe und Materialien zu bevorzugen.

❖ Werbeanlagen:

Im Rahmen der in Punkt 1 dieser Förderrichtlinie angeführten Zielsetzung wird auf die Werbeanlagesatzung für den Geltungsbereich des historischen Ortskerns hingewiesen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Förderprogramms ist identisch mit dem im Jahr 2020 fortgeschriebenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts des Marktes Bodenmais (ISEK) festgelegten Geltungsbereich und beschränkt sich somit auf den historischen Ortskern. Der Geltungsbereich ist in Form eines Lageplans als Anlage dem Förderprogramm beigelegt.

4. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind grundsätzlich die Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten. Mieter und Pächter können ausnahmsweise gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen schriftlich nachweisen und die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben.

5. Grundsätze der Förderung

Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogramms wird jährlich im Haushalt festgelegt. Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und wenn sichergestellt ist, dass anteilige Städtebauförderungsmittel gewährt werden. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

- Kostenanteile, die durch andere öffentliche Haushalte (z. B. Denkmalschutz) gefördert werden können (Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung),
- Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmeträger 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 dem Markt (bzw. bei vorzeitigem Maßnahmenbeginn von dem schriftlich festgehaltenen Ergebnis der Beratung z. B. durch den Sanierungsarchitekten) abweichend ausgeführt wurden,
- reine Instandhaltungsmaßnahmen,
- Eigenleistungen des Bauherrn.

6. Bindefristen

Die Bindefrist für geförderte Maßnahmen beträgt 10 Jahre nach Auszahlung der Fördermittel. Änderungen an geförderten Maßnahmen innerhalb dieses Zeitraums bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Marktes. Werden Änderungen ohne Einwilligung des Marktes durchgeführt, sind die Fördermittel anteilig zurückzuzahlen.

7. Art und Höhe der Förderung

- ❖ Die Fördermittel werden im Rahmen einer Projektförderung als zweckgebundene Zuschüsse gewährt, wobei das Fördervolumen auf maximal 50.000 EUR pro Jahr beschränkt ist.
- ❖ Je Einzelobjekt können bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden, jedoch höchstens 10.000 EUR. Maßnahmen mit Kosten unter 5.000 EUR werden nicht gefördert.
- ❖ Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte bis zur maximalen Höchstgrenze verteilt werden.
- ❖ Mehrmalige Förderungen für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt sind möglich. Jedoch darf insgesamt für ein und dasselbe Objekt die Höchstfördersumme nicht überschritten werden.
- ❖ 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 der Markt in Abstimmung mit dem Sanierungsarchitekten.
- ❖ Eine Nachförderung ist nicht möglich. Mehrkosten oder ausgefallene Mittel anderer Zuschussgeber sind vom Maßnahmenträger zu tragen.

8. Antragstellung und Bewilligung

- ❖ Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch den Markt Bodenmais schriftlich bei dieser zu stellen. In dieser Beratung werden die näheren Gestaltungsziele erarbeitet sowie die wirtschaftlichen und bautechnischen Erfordernisse geklärt. Der Markt kann sich der Beratung eines Dritten bedienen (z. B. Architekt).
- ❖ Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens, einem Finanzierungsplan in angemessenem Umfang und den erforderlichen Planunterlagen muss der Antragsteller dem Markt mindestens drei Angebote für jedes Gewerk vorlegen, für das eine Förderung beantragt wird. Absageschreiben gelten nicht als Angebot.
- ❖ Der gegenwärtige Zustand des Bauobjekts ist durch Farbfotos zu dokumentieren.
- ❖ Der Markt überprüft anhand der vorgelegten Unterlagen, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen des Programms entsprechen und ermittelt die förderungsfähigen Kosten. Über das Ergebnis der Prüfung ist eine Stellungnahme anzufertigen.
- ❖ Die sanierungsrechtlichen, baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse (z.B. Einholung einer Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis) bleiben hiervon unberührt.

- ❖ Der Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss legt die Höhe der Förderung fest.
- ❖ Der Markt teilt dem Antragsteller schriftlich die Genehmigung inkl. des Förderbetrags mit.

9. Maßnahmenbeginn

Mit den Baumaßnahmen darf grundsätzlich erst nach schriftlicher Genehmigung der Fördermittel begonnen werden. Als Baubeginn der Maßnahme ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags zu werten.

In Ausnahmefällen kann auf Antrag durch den Markt ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden.

10. Abrechnung und Auszahlung

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

11. Inkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt am 01.01.2022 in Kraft.

Bodenmais, den 25.11.2021

Joachim Haller
Erster Bürgermeister