



Kommunales Förderprogramm der Gemeinde Viereth-Trunstadt zur Durchführung privater Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Städtebausanierungsgebiet in Viereth-Trunstadt

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich, Fördergebiet

Die Räumlichen Geltungsbereiche der Sanierungsgebiete der "Ortsmitten Viereth und Trunstadt" bilden die Fördergebiete für dieses kommunale Förderprogramm.

Ein Lageplan ist als Anlage dem kommunalen Förderprogramm beigelegt.

Ausnahmefälle (Lage unmittelbar angrenzend bzw. im Untersuchungsgebiet) sind möglich, wenn ein fachliches Erfordernis attestiert wird.

§ 2 Zweck und Ziel der Förderung

Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Sicherung, die erhaltende Sanierung und die Verbesserung von ortsbildprägenden Gebäuden und die Bewahrung der Vielfalt an historischen Bauformen unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte.

Ziel ist es, die Bereitschaft der Bürger zur Ortsbildpflege fördern und die städtebauliche Entwicklung des Ortskerns zu unterstützen.

§ 3 Gegenstand der Förderung

(1) In die Förderung einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen, die im Fördergebiet liegen und den Zielen der Innenstadtsanierung und einer positiven Weiterentwicklung des Ortsbildes dienen.

(2) Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen, die einer gestalterischen Verbesserung dienen, gefördert werden:

1. Maßnahmen zur erhaltenden Sanierung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude mit ortsbildprägendem Charakter.
Dazu gehören Maßnahmen an Fassaden, Fenstern und Türen, Dächern und Dachaufbauten, Werbeanlagen, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen.
2. Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.

§ 4 Grundsätze der Förderung

(1) Die geplante Gesamtmaßnahme muss den Grundzügen des Ergebnisses der durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen für den Ortskern entsprechen. Weiter muss im Vorfeld eine umfassende Sanierungsberatung durchgeführt worden sein.

Abweichend hiervon wird jedoch bei eventuellen Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt.

Eine entsprechende Sanierungsvereinbarung mit einer Bindungsfrist für die Maßnahme von 10 Jahren ist mit der Gemeinde zu schließen.



(2) Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, wie z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme. Zeitlich wird eine Gesamtmaßnahme mit höchstens fünf Jahre begrenzt.

(3) Maßnahmen zur Bauunterhaltung werden nur gefördert, wenn durch sie eine Verbesserung des Ortsbildes erfolgt, gestalterisch nicht erwünschte Gestaltungselemente vermieden werden oder aufwändige Instandhaltungsmaßnahmen zum Erhalt der historischen Bausubstanz erforderlich sind.

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

(5) Für eine Inanspruchnahme von Fördermitteln für den Bereich Instandsetzung ist Voraussetzung, dass die ganzheitliche Gestaltung der Fassade inklusive Fenster und Türen, des Daches sowie der Außenanlagen den gestalterischen Sanierungszielen entspricht.

(6) Maßnahmen nach Absatz 1 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können.

§ 5 Förderung

(1) Die Förderung erfolgt ausschließlich in Form von Zuschüssen. Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch. Die Förderung wird im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt.

Die Förderung kann entfallen, wenn die Gemeinde aufgrund der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel die erforderlichen Eigenmittel nicht aufbringen kann.

(2) Eine Förderung nach diesem Programm ist ausgeschlossen für Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Privatsanierung auf der Grundlage einer Modernisierungsvereinbarung nach den Städtebauförderrichtlinien gegeben werden.

(3) Gefördert werden nur Maßnahmen, die den einschlägigen Rechtsvorschriften, den Zielen der Innerortssanierung der Gemeinde und den Festlegungen der vorausgegangenen gestalterischen Sanierungsberatung entsprechen. Dazu wird in Bauberatungen durch die Gemeinde mit dem von ihr beauftragten Sanierungsberater die Ausführungsart festgelegt.

(4) Gefördert werden können bis zu 30 % der anrechenbaren Kosten (= förderfähige Kosten, mindestens 2.500,- €). Die Höchstförderung beläuft sich auf 10.000,00 € je Objekt und Gesamtmaßnahme.

(5) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 5 Jahren den sich aus Absatz (4) ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.

(6) Gefördert werden nur Maßnahmen mit Gesamtmindestkosten von 2.500,00 €. Bei Eigenleistungen gelten Gesamtmindestkosten von 1.000,00 € (Material).

(7) Als anrechenbare Kosten gelten die reinen Baukosten sowie die tatsächlich anfallenden Nebenkosten (wie zum Beispiel Architekten- und Ingenieurleistungen mit bis zu max. 10 % der Baukosten).

Besteht für die Maßnahme ein Vorsteuerabzug, werden nur die Aufwendungen ohne die gesetzliche Mehrwertsteuer anerkannt.



(8) Eine Zuschussgewährung erfolgt bei förderfähigen Gesamtkosten unter 2.500,00 € bzw. unter 1.000,00 € (Materialkosten bei Eigenleistung) grundsätzlich nicht. Bei Eigenleistungen werden lediglich die Materialkosten gefördert. Hierzu ist die Vorlage von 3 Angeboten bei Materialkosten über 2.500,00 € notwendig. Im Falle von Materialkosten zwischen 1.000,00 € und 2.500,00 € sind keine Vergleichsangebote notwendig.

(9) Die Gemeinde behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des Sanierungsberaters.

(10) Maßgeblich für eine Förderung ist die wesentliche Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes des Objektes.

§ 6 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte, als natürliche oder juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts, mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Bayern sein.

§ 7 Verfahren

(1) Die Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Viereth-Trunstadt.

(2) Antragsberechtigt ist der Eigentümer des Objektes, baurechtliche Genehmigungen bzw. eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.

(3) Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Gemeinde und dem Sanierungsbeauftragten vor Beginn der Maßnahme bei der Gemeinde schriftlich einzureichen. Die Gemeinde und der Sanierungsbeauftragte prüfen einvernehmlich, ob die privaten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen.

(4) Die Rangfolge der jährlichen Förderobjekte richtet sich nach dem Eingang der vollständig eingereichten Anträge bei der Gemeinde.

(5) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:

1. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende.
2. ein Lageplan im Maßstab 1:500 / 1:1.000
3. alle für die Beschreibung der Maßnahmen notwendigen Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des Sanierungsberaters.
4. Kostenschätzung und 3 Angebote von einschlägigen Firmen. Abgeleitet aus dem Haushaltsrecht gelten die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit. Die Unterlagen müssen prüfbar sein.
5. ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.
6. Nachweis über die Inanspruchnahme der Sanierungsberatung bei der Gemeinde



7. Eigentumsnachweis oder Bevollmächtigung

8. Fotos des Bestands

(6) Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

(7) Die Gemeinde bzw. der Sanierungsbeauftragte prüft einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderungsprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

(8) Mit der Ausführung der Baumaßnahme darf erst nach schriftlicher Bewilligung der Fördermittel begonnen werden.

Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Fertigstellung ist die Abrechnung vorzunehmen.

(9) Der Zuschuss wird nach Abschluss der Arbeiten ausgezahlt, wenn diese gemäß dem Ergebnis der Bauberatung ausgeführt worden sind. Der Antragsteller hat der Gemeinde eine Schlussrechnung zur Prüfung vorzulegen.

(10) Der Zuschuss kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe zurückzuzahlen.

§ 8 Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung der Förderung dem Grunde, der Art und des Umfangs nach ist die Gemeinde Viereth-Trunstadt.

§ 9 Vergabe von Bauleistungen

Gemäß den Regelungen des Freistaats Bayern zur Projektförderung (ANBest-P) wird es Zuwendungsempfängern in der Regel zur Auflage gemacht, dass bei der Vergabe von Aufträgen zur Erfüllung des Zuwendungszwecks die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A) einzuhalten ist. Bis zum Gesamtbetrag der Zuwendung in Höhe von 100.000,- Euro kann auf die Anwendung der VOB/A verzichtet werden.

§ 10 Durchführung der Maßnahme

(1) Erst nach Abschluss des Sanierungsvertrags mit der Gemeinde oder nach Erteilung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns durch die Gemeinde kann mit den Arbeiten begonnen werden.

(2) Maßnahmen, die bereits begonnen wurden, bevor die Zustimmung zum Beginn erteilt wurde oder eine Bewilligung vorlag, können nicht gefördert werden.

(3) Falls das Anwesen ein Einzeldenkmal ist, oder im Ensemblebereich gemäß Denkmalschutzgesetz steht, ist zusätzlich die Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

(4) Für genehmigungspflichtige bauliche Änderungen gemäß der Bayerischen Bauordnung ist ein Bauantrag einzureichen.



§ 11 Auszahlung

(1) Der Förderbetrag wird nach Beendigung der Fördermaßnahme ausbezahlt. Spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Baumaßnahme ist der Verwendungsnachweis vorzulegen.

(2) Der Verwendungsnachweis ist formlos und muss folgende Unterlagen beinhalten:

1. Aufstellung der angefallenen Kosten unter Angabe der ausführenden Firma, Tätigkeit
2. Originalbelege und Zahlungsnachweise (z.B. Kontoauszüge)
3. Fotos nach Durchführung der Maßnahme
4. Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten (Sanierungsberatung)

(3) Für die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses stellt der Bauherr einen Antrag, dem eine aussagekräftige Fotodokumentation (vorher/nachher) und sämtliche Rechnungen im Original beigelegt werden. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen erfolgt die Auszahlung der vereinbarten Zuschüsse.

(4) Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlichen entstandenen, förderfähigen Kosten geringer sind, als die in der Sanierungsvereinbarung veranschlagten Beträge, so werden die Zuschüsse entsprechend anteilig gekürzt. Bei einer Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.

§ 12 Pflichten – Verstöße – Fördervoraussetzungen

(1) Die durch Zuschüsse gedeckten Instandsetzungs- und Modernisierungskosten dürfen nicht auf die Miete umgelegt werden.

(2) Die gewährte Zuwendung unterliegt einer Bindungsfrist von 10 Jahren ab Fertigstellung. Bei Veräußerung des Grundstücks ist die Bindungsfrist auf den Rechtsnachfolger zu übertragen. Der jeweilige Eigentümer verpflichtet sich, die Zuwendung anteilig zurück zu zahlen, wenn das Grundstück vor Ablauf der Zweckbindung anderen Zwecken zugeführt wird.

(3) Als Fördervoraussetzung gelten die Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) sowie die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AnBest-P). Die Publikationsvorschriften sind einzuhalten.

(4) Die Gemeinde kann verlangen, dass nach Abschluss der Maßnahme eine von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Publikationstafel am Gebäude angebracht wird.

(5) Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheids und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschl. 6 v.H. Zinsen p.a. zurück zu zahlen.

§ 13 Fördervolumen

(1) Das jährliche Fördervolumen wird durch Beschluss des Gemeinderates mit Aufstellung des jeweiligen Haushaltsplans festgelegt.



Das Förderprogramm soll für die gesamte Dauer der Städtebauförderungsmaßnahmen in Viereth-Trunstadt gelten.

(2) Das Fördervolumen und der zeitliche Geltungsbereich kann durch Gemeinderatsbeschluss geändert werden.

§ 14 Inkrafttreten

Dieses kommunale Förderprogramm der Gemeinde Viereth-Trunstadt tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Viereth-Trunstadt, 22.01.2019

Regina Wohlpert
1. Bürgermeisterin

