

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM DES MARKTES SCHMIDMÜHLEN

Der Markt Schmidmühlen erlässt gemäß Markt-gemeinderatsbeschluss vom 31.05.2001 das folgende kommunale Förderprogramm für die Durchführung privater Sanierungs-, Fassaden- und Umfeldgestaltungsmaßnahmen im Zuge und im Interesse der Ortskernsanierung in Schmidmühlen. Die Abwicklung des kommunalen Förderprogramms erfolgt im Rahmen des übergeordneten Bayerischen Städtebauförderungsprogramms und gemäß der hierfür geltenden Richtlinien und Vorschriften.

I. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1 Abgrenzung

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms erstreckt sich über das gem. § 142 BauGB mit Satzung vom 21.03.1991 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet und entspricht dem Geltungsbereich der Gestaltungsfibel.
- (2) Der Gebietsumgriff ist im anhängenden Lageplan M 1:2000 gekennzeichnet; dieser Lageplan i. d. F. v. März 2001 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 des Marktes Schmidmühlen unter Berücksichtigung der gewachsenen Baustrukturen, des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte positiven Einfluss erfahren.
- (2) Als zeitlich und räumlich begrenztes Instrumentarium soll das kommunale Förderprogramm 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 Gegenstand der Förderung

- (1) In die Förderung einbezogen sind grundsätzlich private Baumaßnahmen, die im Geltungsbereich gem. § 1 liegen, den Zielen der Ortskernsanierung dienen, den Kriterien 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 (Maßnahmenbereiche) gefördert werden:
 - a) Neu- oder Umgestaltung von Fassaden, wie z. B. Fenster, Türen und Tore, Außenputz und –anstrich, sowie Werbeanlagen
 - b) Verbesserungen an Dächern und Dachaufbauten; diese jedoch nur in Verbindung mit erforderlichen Fassadengestaltungsmaßnahmen gem. Buchstabe a)
 - c) Herstellung und Umgestaltung von Vorgärten, Hofräumen und Zufahrten (Freimachung, Entsiegelung, Begrünung) sowie Einfriedungen und Außentreppen, allesamt mit öffentlicher Wirkung (Umfeldgestaltung)
 - d) Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung städtebaulicher Mängel (bausubstanzielle und baukonstruktive Verbesserungs- und Erhaltungsmaßnahmen), Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände im Allgemeinen (Abbruch störender Nebengebäude, Anbauten oder Bauteile, Nutzbarmachung oder Umnutzung von Gebäuden oder Gebäudeteilen) sowie Modernisierungsmaßnahmen (wie z. B. Belichtung, Belüftung, Haustechnik, Raumaufteilung und Raumhöhen, Schallschutz u. a.). Maßnahmen nach Satz 1 jedoch nur in Verbindung mit erforderlichen Fassadengestaltungsmaßnahmen gem. Buchstabe a).

(Hinweis: Die Förderung von Solar-Kollektoren erfolgt über gesonderte Programme).

(3) Dabei werden i. S. des Abs. 1 im einzelnen folgende Kriterien und Merkmale beurteilt:

• Städtebauliche Gestaltungsmerkmale

- Einbindung in die Umgebung; Bezug zu Nachbargebäuden
- Stellung, Form, Höhe der Gebäude
- Lage, Größe und Zuschnitt der Grundstücke; Bezug zur öffentlichen Fläche

• Gebäudemerkmale

- Baustil, Architektur, Bauzustand, Nutzung
- Bauweise (Baumaterialien, Verarbeitung)
- Wandöffnungen (Gliederung, Symmetrie, Formate)
- Dächer (Konstruktion und Form, Dacheindeckung, Dachaufbauten/-einschnitte, Kamine, Leitungen / Antennen)
- Werbeanlagen (Art, Größe und Beleuchtung)

• Merkmale an Freiflächen

- Befestigung (Material, Struktur)
- Begründung
- Einfriedungen (Mauern, Zäune)
- Nebenanlagen (Schuppen, Pergolen, Freitreppen)

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

(5) Die Maßnahmen nach Abs. 2 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme in Anspruch zu nehmen sind.

§ 4 Förderung

(1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

(2) Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der unter § 3 genannten Voraussetzungen entstehen. Die Beurteilung, Prüfung und Feststellung des Erfüllungsgrades und der förderfähigen Kosten erfolgt anhand schriftlicher Stellungnahme(n) durch das beratende

Planungsbüro in Abstimmung mit dem Markt und dem Sanierungsträger. Die Höhe der Förderung je Baumaßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) wird auf max. 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten festgesetzt. Der Förderhöchstbetrag ist begrenzt für jeden einzelnen Maßnahmenbereich nach § 3 Abs. 2

- a) Fassade auf max. 7.500,- EUR
- b) Dach auf max. 5.000,- EUR
- c) Aussenanlagen auf max. 5.000,- EUR
- d) Instandsetzung/Modernisierung auf max. 7.500,- EUR

Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche ist bei städtebaulich besonders wichtigen Objekten möglich; hierüber ist im Einzelfall zu entscheiden.

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

(4) Evtl. anfallende Selbsthilfe kann mit einem Stundensatz von derzeit 8,00 EUR/Std. angerechnet werden. Dieser Stundensatz entspricht dem von der Regierung der Oberpfalz bei Sanierungsmaßnahmen anerkannten und festgelegten Wert; eine zeitliche Anpassung und Neufestsetzung ist grundsätzlich möglich. Der Umfang der Selbsthilfe ist möglichst vor Baubeginn mit dem Markt abzuklären; er darf 50 v. H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen. Der Wert der Selbsthilfeleistungen wird bei der Feststellung der förderfähigen Kosten eingerechnet, d. h. nicht zusätzlich bezuschusst.

(5) Für die Beantragung bzw. Gewährung von Fördermitteln werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten in Höhe von mind. 5.000,- EUR bzw. eine Zuschuss-höhe von 1.500,- EUR festgesetzt.

(6) Förderungen nach diesem Programm für ein und dieselbe Grundstücks- oder Wirtschaftseinheit dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich nach Abs. 2 ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.

(7) Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen des Marktes Schmidmühlen entsprechen.

- (8) Die Förderung ein und derselben Maßnahme aus Mitteln verschiedener Förderprogramme ist dann zulässig, wenn durch eine klare und strikte Kostentrennung sichergestellt wird, dass keine Doppelförderung erfolgt.
- (9) Die Fördermittel des kommunales Förderprogramms werden als verlorene Zuschüsse ausgereicht.

III. Persönlicher Geltungsbereich

§ 5 Zuwendungsempfänger

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

IV. Verfahren

§ 6 Zuständigkeit

- (1) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist der Markt Schmidmühlen, im Benehmen mit der Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet Städtebauförderung.
- (2) Bewilligungsstelle ist der Markt Schmidmühlen.

§ 7 Verfahren

- (1) Diese Förderverfahren ersetzt nicht die nach geltendem Recht notwendige Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.
- (2) Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Gemeindeverwaltung bzw. das beauftragte Planungsbüro oder den Sanierungsträger vor Maßnahmenbeginn beim Markt Schmidmühlen einzureichen. Der Markt und deren beauftragte Dritte prüfen, ob die beabsichtigten und dargestellten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms

entsprechen und zeigen jedes Vorhaben der Regierung der Oberpfalz zur Zustimmung an.

- (3) Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
 - a) Beschreibung des Vorhabens/der baulichen Maßnahmen und Angaben über den beabsichtigten Beginn und das voraussichtliche Ende
 - b) Lageplan M 1:1000 (Katasterauszug)
 - c) Bestands-, Entwurfs- oder Genehmigungspläne (insbesondere Ansichten, Grundrisse, Details, Freiflächenplan, Skizzen usw.) nach Absprache
 - d) einige Bestandsfotos
 - e) detaillierte Kostenschätzung nach Gewerken, Arbeiten, Baumaterial, Stundenaufwand und ggf. bereits Kostenangebote, wie unter Abs. 4 beschrieben
 - f) Finanzierungsplan mit Angabe, ob und bei welchen Stellen weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen erfolgt sind oder in Aussicht stehen.

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

- (4) Für die Vergabe von Bauaufträgen sind pro Gewerk zwei Vergleichsangebote bauausführender Unternehmen einzuholen und vorzulegen. Sie müssen die Bauleistungen eindeutig und umfassend darstellen und miteinander vergleichbar sein. Die Auftragsvergabe hat an den unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten wenigstnehmenden Bieter zu erfolgen.
- (5) Die Förderung wird nach Überprüfung der Antragsunterlagen schriftlich in Aussicht gestellt. Die Behandlung der Förderanträge erfolgt in Reihenfolge ihres zeitlichen Eingangs beim Markt und in Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Fördervolumens gem. § 8 Abs. 1.
- (6) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach Erteilung einer schriftlichen Zustimmung seitens des Marktes begonnen werden. Sie sind zügig, d. h. ohne Unterbrechungen durchzuführen. Die Abrechnung der

Maßnahmen hat umgehend nach Fertigstellung, spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des festgelegten Bewilligungszeitraumes zu erfolgen.

in begründeten Fällen kann der Bewilligungszeitraum verlängert werden.

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

V. Finanzieller und zeitlicher Geltungsbereich

§ 8 Fördervolumen - Zeitraum - Abrechnung

- (1) Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogramms richtet sich nach den jährlichen Haushaltsplanungen des Marktes und der Mittelbereitstellung aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm seitens der Regierung der Oberpfalz.
- (2) Das kommunale Förderprogramm soll zunächst für die Jahre 2001 bis 2005 Bestand haben.
- (3) Die Abrechnung des kommunalen Förderprogramms gegenüber der Regierung der Oberpfalz erfolgt mit Verwendungsnachweis zusammenfassend für die im Laufe eines Kalenderjahres durchgeführten und ihrerseits abgerechneten Einzelmaßnahmen.
- (4) Das kommunale Förderprogramm kann durch Beschluss des Marktgemeinderates verlängert oder geändert werden.



Schmidmühlen, den 31.05.2001

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Puchta', written over a faint circular stamp.

Puchta
1. Bürgermeister

Anlage:

Lageplan M 1:2000 i. d. F. v. März 2001
"Geltungsbereich der Gestaltungsfibel und
des kommunalen Förderprogramms"