

Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung

Kommunales Fassaden- und Wohnraumförderprogramm der Stadt Hauzenberg

Die Stadt Hauzenberg erlässt aufgrund des Beschlusses durch den Wirtschaft-, Struktur- und Umweltausschuss vom 26.02.2025 die Förderrichtlinien für das oben genannte kommunale Förderprogramm:

§1

Zielsetzung, Zweck der Förderung und Geltungsbereich

Ziel des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns der Stadt Hauzenberg. Die Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden. Das Fördergebiet ist im beiliegenden Lageplan eingezeichnet.

§2

Gegenstand der Förderung

2.1 Gefördert wird unter Beachtung der in Paragraph 3 festgelegten Grundsätze:

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Hoftoren, Einfriedungen und Treppen
- Beseitigung von ortsbildstörenden Anlagen, Bauteilen oder Pflanzungen
- Baumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen im Gebäudeinneren zur Schaffung bzw. Erhaltung von Wohnraum. Darunter fallen etwa Änderungen der Grundrisse oder die Erneuerung von Sanitär- und Elektroinstallationen
- Maßnahmen zur Beseitigung baulicher Barrieren und zur Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit
- Maßnahmen zur Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes wie z.B. durch Begrünung und Entsiegelung
- Sonstige im öffentlichen Raum wirksame Maßnahmen an Gebäuden (z.B. im Dachbereich)

2.2 Nicht gefördert werden:

- Neubaumaßnahmen
- Bauunterhalt

§ 3

Grundsätze der Förderung

Unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte sollen geplante Maßnahmen, insbesondere in folgenden Punkten gemäß den Zielen der städtebaulichen Erneuerung umgesetzt werden:

3.1 Fassadengestaltung

Bei der Fassadengestaltung sind die historischen Gestaltungselemente der Gebäude zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Bei historischen Gebäuden empfiehlt es sich, eine Befunduntersuchung durchzuführen. Als Anstriche sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne zu verwenden. Eine Koordinierung der Farbgestaltung benachbarter Gebäude ist anzustreben.

3.2 Fenster

Ein ausgewogenes Verhältnis von Öffnungen zu 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 förderfähig.

3.3 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.

3.4 Erdgeschossige Ladenfassaden und Geschäftsräume

Ladenbereiche müssen sich in die gesamte Fassade einfügen. Insbesondere sind die Wandöffnungen in Größe, Form und Anzahl auf die Achsen und Teilungen sowie auf 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.

3.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen haben sich nach Größe, Materialien, Formen und Farben deutlich den Fassaden des historischen Ortskerns unterzuordnen. Sie sollen filigran und zart proportioniert sein und können als Ausleger gestaltet, als Einzelbuchstaben oder mit Farbe auf die Fassade direkt aufgebracht werden. Die Beleuchtung soll indirekt oder durch zurückhaltende untergeordnete Elemente erfolgen.

3.6 Baumaßnahmen im Inneren eines Gebäudes

Auf die Verwendung von nachhaltigen, möglichst regionalen Baustoffen soll geachtet werden. Der Ausbau hat in durchschnittlichem, angemessenem Standard zu erfolgen. Barrierefreiheit ist anzustreben.

3.7 Begrünung und Entsiegelung von Vorgärten und Hofräumen:

Die Versiegelung soll so gering wie möglich gehalten werden und eine funktionsgerechte Versickerung ermöglichen. Fassaden-, Vorgärten- und Hofbegrünungen sollen mit ortstypischen, regionalen Pflanzen, wo sinnvoll auch in Form von Hausbäumen, Spalieren oder Lauben erfolgen. Barrierefreiheit ist anzustreben.

§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 nachweisen, die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben und für Nachfolgenutzungen im Wesentlichen geeignet sind.

Einrichtungen des Bundes, des Landes und kommunale Einrichtungen sind nicht zuwendungsberechtigt.

§5

Grundsätze der Förderung

5.1 Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht. Eine Förderung steht insbesondere unter dem Vorbehalt der ausreichenden Bereitstellung entsprechender Mittel durch die Stadt Hauzenberg und der Regierung von Niederbayern.

5.2 Von der Förderung ausgeschlossen sind:

- Kostenanteile, die durch andere öffentliche Haushalte (z. B. Denkmalschutz, BEG) gefördert werden können (Es gilt das Subsidiaritätsprinzip der Förderung, d.h. nicht unwesentliche Fördermöglichkeiten in anderen Programmen sind vorrangig in Anspruch zu nehmen und Fördermittel im Rahmen dieser Satzung sind nur für Bereiche/Bauteile möglich, die nicht anderweitig gefördert werden.),
- Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger 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 der Stadt (bzw. bei vorzeitigem Maßnahmenbeginn von dem schriftlich festgehaltenen Ergebnis der Beratung z. B. durch den Sanierungsarchitekten) abweichend ausgeführt wurden,
- reine Instandhaltungsmaßnahmen,
- Eigenleistungen des Bauherrn.

5.3 Die Stadt Hauzenberg behält sich eine Rücknahme bzw. eine Versagung der Fördermittel vor, wenn die Ausführung nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Weitere Kündigungsgründe können insbesondere Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, Verstöße gegen Abstimmungsprotokolle, Sanierungsziele und Mängel in der Ausführung sein.

5.4 In der Vereinbarung zwischen Kommune und Antragsteller wird entsprechend der Bedeutung der Maßnahme eine Bindungsfrist zwischen 10 und 20 Jahren festgelegt. Diese Bindefrist wird in der Durchführungsvereinbarung zwischen Kommune und Antragsteller vereinbart. Innerhalb der Bindefrist sind Veränderungen geförderter Gebäudeteile oder

anderer geförderter Maßnahmen der Kommune anzuzeigen und abzustimmen. Bei Rückbau der geförderten Maßnahmen sind jahresanteilig die Fördermittel zurückzuerstatten.

§6

Art und Höhe der Förderung

6.1 Die Fördermittel werden im Rahmen einer Projektförderung als zweckgebundene Zuschüsse gewährt.

6.2 Je Einzelobjekt können bis zu 30%, bei Hofbegrünungen und aufwändigen Neuordnungen insbesondere gemeinschaftlich genutzter Freiflächen bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden, jedoch höchstens 30.000 € in der Wohnraumförderung und 10.000 € im Fassadenprogramm. In besonders begründeten Ausnahmefällen kann diese Höchstfördersumme in angemessenem Umfang überschritten werden. Zu diesen Fällen zählen insbesondere eine überdurchschnittliche Größe sowie eine besondere stadtraumstrukturelle Bedeutung der geförderten Maßnahme.

6.3 Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte bis zur maximalen Höchstgrenze verteilt werden.

6.4 Mehrmalige Förderungen für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt sind möglich. Jedoch darf insgesamt für ein und dasselbe Objekt die Höchstfördersumme nicht überschritten werden.

6.5 Maßnahmen mit Kosten unter 1 000 € werden nicht gefördert.

6.6 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 die Kommune in Abstimmung mit dem Sanierungsarchitekten.

6.7 Eine Nachförderung ist nicht möglich. Mehrkosten oder ausgefallene Mittel anderer Zuschussgeber sind vom Maßnahmenträger zu tragen.

§7

Verfahren

7.1 Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadt Hauzenberg schriftlich bei dieser zu stellen. In dieser Beratung werden die näheren Gestaltungsziele erarbeitet sowie die wirtschaftlichen und bautechnischen Erfordernisse geklärt. Die Kommune kann sich der Beratung eines Dritten bedienen (z. B. Architekt, IHK). Die sanierungsrechtlichen, baurechtlichen sowie denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse (z.B. Einholung von Baugenehmigungen und denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen) bleiben hiervon unberührt. Die Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie im Vorfeld mit dem Sanierungsarchitekten abgestimmt und noch nicht begonnen wurden. Die Maßnahmen müssen mit den städtebaulichen Planungen und Konzepten der Stadt Hauzenberg vereinbar sein.

7.2 Die vorgesehenen Maßnahmen sind für eine Beurteilung hinreichend genau zu beschreiben oder darzustellen. Neben einer allgemeinen Beschreibung des Vorhabens sind dem Antrag beizufügen:

1. Ein Lageplan im Maßstab 1:1000
2. Aussagefähige Pläne, Grundrisse, Detailpläne mit Angaben zum Werkstoff, Farbe und Oberfläche
3. Angaben über den geplanten Beginn sowie Abschluss der Maßnahme
4. Fotodokumentation über den Zustand vor Beginn der Maßnahme
5. Kosten- und Finanzierungsplan sowie Angaben zu evtl. weiteren Förderanträgen bzw. Zuschüssen
6. Je nach Höhe der Kosten mehrere Angebote bauausführender Unternehmen, aus denen die geplanten Leistungen eindeutig hervorgehen

7.3 Die Stadt Hauzenberg überprüft anhand der vorgelegten Unterlagen und eingeholten Stellungnahmen, 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.

7.4 Der Wirtschafts-, Struktur- und Umweltausschuss legt die Höhe der Förderung fest.

7.5 Vor Bewilligung von Fördermitteln schließen die Kommune und der Bauherr eine Vereinbarung über die beiderseitigen Pflichten ab, in welcher der Bauherr u. a. den dauerhaften Erhalt der geförderten Maßnahmen zusagt (z. B. Modernisierungsvereinbarung).

§8

Maßnahmenbeginn

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

8.3 In Ausnahmefällen kann auf Antrag durch die Stadt Hauzenberg ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden.

§9

Abrechnung und Auszahlung

9.1 Spätestens drei Monate nach Abschluss der Arbeiten hat der Bauherr der Kommune eine Zusammenstellung der Kosten und die dazugehörigen Belege vorzulegen.

9.2 Der Erfolg der Maßnahme ist in angemessenem Umfang zu dokumentieren.

9.3 Die Kommune prüft, ob die Maßnahme entsprechend der Vereinbarung zwischen Bauherrn und Kommune durchgeführt wurde und stellt die förderfähigen Kosten fest

§10
Inkrafttreten

Das Fassaden- und Wohnraumprogramm tritt zum 01.01.2025 in Kraft und endet am 31.12.2026.

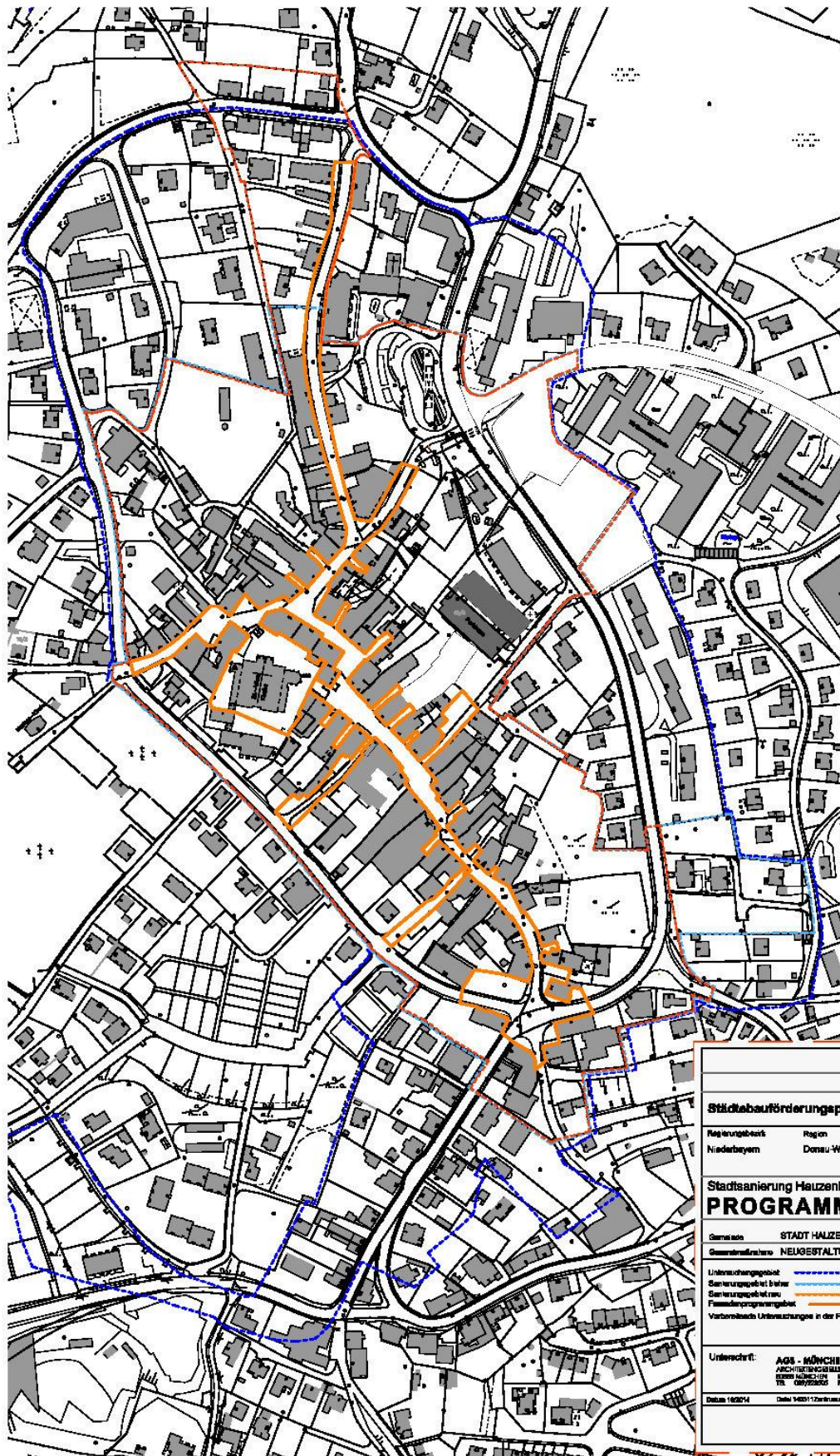
Gleichzeitig tritt die Förderrichtlinie zum Fassadenprogramm vom 14.04.2023 außer Kraft.

Anlage: Geltungsbereich

Hauzenberg, 26.02.2025

Gudrun Donaubauer
Bürgermeisterin der Stadt Hauzenberg

Geltungsbereich:



Städtebauförderungsprogramm 2014		
Regierungsbezirk Niederrhein	Region Donau-Weid	Landkreis Passau
Städtebauförderung Haulzenberg PROGRAMMGEBIETE M 1 : 2.500		
Gemeinde STADT HAULZENBERG		
Gesamteinwohnerzahl NEUGESTALTUNGSVERNEUERUNG DES STADTKERNS		
Unterstützungsgebiet		25,4 ha
Sanierungsgebiet (bisher)		14,1 ha
Sanierungsgebiet (neu)		
Förderungsprogrammgebiet		
Vorhabenbezogene Unternehmungen in der Planung, vom		01/2009
Unterschrift: AGS - MÖNCHEN ARCHITECTENBÜRO FÜR DIE STADT 80335 MÜNCHEN TEL. 089 25060 FAX 089 2518212		
Datum 10/2014	Datum 10/2014 12.00 Uhr	Blatt 1 of 1