

KOMMUNALES FÖRDERUNGSPROGRAMM DER GEMEINDE GROSSHABERSDORF ZUR DURCHFÜHRUNG PRIVATER SANIERUNGSMASSNAHMEN IM RAHMEN DER SANIERUNG DES ORTSKERNS

in der Fassung vom 10.05.2024

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des festgelegten Sanierungsgebietes im Ortskern der Gemeinde Großhabersdorf vom 08. 11. 2001 bildet das Fördergebiet dieses Programmes. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 1000 (Anlage 1) zu entnehmen, der Bestandteil dieses Förderungsprogrammes ist.

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so soll er sich außer an den in § 1 BauGB festgelegten Grundsätzen auch an den Zielen dieser Satzung ausrichten. Die im Bebauungsplan getroffenen Bauvorschriften haben Gültigkeit vor dieser Satzung.

§2

Zweck und Ziel der Förderung

Das Programm dient der Beseitigung von baulichen, konstruktiven, funktionalen und gestalterischen Missständen als wesentliche Verbesserung von baulichen Anlagen und der Verbesserung von Freiflächen.

Das kommunale Förderprogramm soll insbesondere Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung, zum Klimaschutz und Klimaanpassung fördern. Der reine Bauunterhalt ohne funktionale, ökologische oder gestalterische Verbesserung ist nicht förderfähig.

Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs-, und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Ortskernes im festgesetzten Sanierungsgebiet von Großhabersdorf unter Berücksichtigung, städtebaulicher, baukultureller, denkmalpflegerischer, stadt-ökologischer und klimatischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Schaffung von Wohnraum durch Aktivierung leerstehender Gebäude, die Sicherung, Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden, Freiflächen und sonstiger historischer und ortsbildprägender Bausubstanz im Ortskern, sowie Anpassung der bestehenden Bausubstanz und der Freiflächen an die globalen Herausforderungen des Klimawandels.

§3

Gegenstand der Förderung

In Rahmen dieses kommunalen Förderungsprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Aufwendungen zur Sanierung, Erhaltung und Neugestaltung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude, wenn ein schlüssiges Nutzungskonzept für das Gebäude und das ganze

Anwesen vorliegt. Dazu gehören Arbeiten an Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftore und Hofeinfahrten, Freiflächen, Einfriedungen und Treppen.

- Bei der Aktivierung leerstehenden Gebäuden zu Wohnzwecken können auch bauliche Maßnahmen im Gebäudeinneren gefördert werden, soweit für diese Maßnahmen nicht durch andere Förderprogramme wie beispielsweise KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau), Bafa (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) oder LfD (Landesamt für Denkmalpflege) oder von anderen Fördergebern Förderungen gewährt werden. Eine Doppelförderung ist auszuschließen. Die Förderung durch dieses kommunale Förderprogramm ist immer nachrangig zu anderen Fördergebern.
- Funktionale und gestalterische Verbesserung oder Neuschaffung von Zugängen und oder Rampen für ältere und behinderte Menschen sowie für die Herstellung abgeschlossener kleiner Wohneinheiten bei der Sanierung von Gebäuden.
- Finanzielle Anwendungen zur energetischen und klimatischen Verbesserung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude, wenn schlüssige Nutzungs-, Energie-, und / oder Umgestaltungskonzepte für das Gebäude oder das ganze Anwesen vorliegen. Dazu gehören- wenn nicht andere Fördergeber vorrangig sind- Maßnahmen wie beispielsweise Fassaden- und Dachbegrünung, in Ausnahmefällen auch begründete Mehrkosten für das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen auf dem Dach (auch in Form von „Solarziegeln“) oder an den Fassaden zur Integration in das städtebauliche Umfeld. Die Werte der jeweils zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Verordnungen (z. B. Gebäudeenergiegesetz GEG) sind einzuhalten.
- Anlage bzw. Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen mit Wirkung in den öffentlichen Raum, insbesondere durch Begrünung und Entsiegelung sowie durch ökologische Verbesserungen. Bei Entsiegelungsmaßnahmen Maßnahmen in rückwärtig gelegen Bereichen ohne Öffentlichkeitbezug kann eine Förderung gewährt werden, wenn eine umfassende Entsiegelung und Begrünung oder eine umfassende ökologische Verbesserung stattfindet.
- Maßnahmen, die zur Schaffung neuer Lebensräume für lokaltypische Tierarten in Ortskernbereichen beitragen (Animal- Aided- Design). Diese können sowohl an Gebäuden als auch auf Freiflächen durchgeführt werden. Fachplaner sind bei Bedarf einzubeziehen (ökologische Baubegleitung).

Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistung werden mit bis zu höchstens 18 v. H. der reinen Bauleistungen anerkannt.

Voraussetzung für eine Förderung ist eine schriftliche Stellungnahme des für die Ortskernsanierung zuständigen Planers.

Das Förderprogramm findet keine Anwendung, wenn eine Gesamtsanierung des Gebäudes erforderlich wäre.

§4

Grundsätze und Beispiele der Förderung

Die geplante Maßnahme muss sich besonderes in folgenden Punkten an den Gestaltungszielen der Gemeinde Großhabersdorf orientieren:

- Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln auf Hauptgebäuden oder auch biberschwanzähnlichen Tonziegeln auf Nebengebäuden in einer Farbspanne von naturrot bis rotbraun sowie der mit der Dacheindeckung verbundenen Arbeiten (z. B. Dachrinnen, Lattung, etc.);
- Fassadengestaltung mit harmonischer Farbabstimmung mit Nachbargebäuden, d. h. Verzicht auf grelle Farbtöne;
- Ortsbild- und denkmalgerechte Sanierung von Fachwerk oder Natursteinfassaden;
- Energiesprechende Bauweisen, d. h. im Einzelfall wärmedämmende Maßnahmen an Fassaden soweit keine andere Fördermöglichkeit gegeben ist;
- Fenster und Fensterläden: hochformatige Fenster aus heimischem Holz, glasteilende Sprossen;
- Hauseingänge: Türen und Tore in heimischem Holz;
- Hoftore und Einfriedungen in heimischem Holz;
- Begründung und Entsiegelung der Hofräume, Abflussbeiwert mind. 0,5;
- Anlage von Vorgärten mit standortgerechter Bepflanzung (z. B. Hausbaum)
- Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen mit unversiegelter Oberfläche auf dem eigenen Grundstück mit kurzen Zufahrten.
- Gestaltung von öffentlich wirksamen und öffentlich nutzbaren privaten Außenflächen, wie z. B. Vorbereiche von Geschäftsgebäuden, Einkaufspassagen etc.

§5

Förderung

1. Die Förderung erfolgt ausschließlich in Form von Zuschüssen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Privatsanierung als Gesamtmaßnahme nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert (unzulässige Doppelförderung).

Förderfähig sind die Kosten, die der Verbesserung des Erscheinungsbildes, der Verbesserung des Bauzustandes, der ökologischen Gesamtsituation und/ oder der Funktionalität im Ortskern von Großhabersdorf im Sinne von § 2 dienen.

Für die Finanzierung der Maßnahmen gilt:

a) Bei Vergabe an Firmen:

Gefördert werden bis maximal 30 v. H. der förderfähigen Kosten in Höhe von mindestens 3.000,00 € und höchstens 100.000,00 € je Objekt (d. h. maximal 30.000,00 € je Objekt). In begründeten Einzelfällen kann bei besonderem gestalterischem Mehraufwand in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken eine Erhöhung der Förderpauschale erfolgen.

b) Bei Eigenleistungen (kleinere Arbeiten):

Bei fachgerechter Durchführung der Arbeiten in Abstimmung mit dem Planungsbüro können Materialzuschüsse bis maximal 50 v. H. der förderfähigen Kosten gegeben werden. Als Zuwendungsuntergrenze (Zuschuss) gelten 250.- Euro.

Die Sanierung eines Anwesens kann aus mehreren Einzelmaßnahmen/ Objekten (z. B. Förderung einer oder mehr Gebäudesanierungen wie Hauptgebäude und Nebengebäude und Förderung der Freiflächengestaltung) bestehen.

2. Neubauten werden nicht gefördert. Im begründeten Ausnahmefall können auch gestalterisch bedingte Mehrkosten bei Neubauten als Ersatzbauten gefördert werden, wenn diese sich in besonderer Weise in das Ortsbild eingliedern müssen (z. B. Ersatz eines nicht mehr sanierungsfähigen Altbaus durch einen Neubau mit entsprechend hohen gestalterischen Anforderungen aufgrund der historischen Umgebung).
3. Die Gemeinde behält sich die Nichtauszahlung bzw. eine Rückförderung des Zuschusses vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die Beurteilung des Sanierungsplaners im Einvernehmen mit der Gemeinde Großhabersdorf.

§ 6

Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung der Förderung dem Grunde, der Art und des Umfanges nach ist die Gemeinde Großhabersdorf.

§ 7

Verfahren

Zuständig für die Bewilligung ist die Gemeinde Großhabersdorf. Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn vorzulegen.

Dem Antrag (Antragsformular) sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende.
- Ein Lageplan im Maßstab 1 : 1000
- gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros
- Fotos, im Zustand vor dem Beginn und für die Abrechnung nach Ende der Arbeiten
- Eine Kostenschätzung bzw. Angabe
- Ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo Zuschüsse beantragt werden oder wurden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

Die Gemeinde Großhabersdorf prüft einvernehmlich mit dem beauftragten Sanierungsplaner und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderungsprogrammes entsprechen. Die Förderzusage ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse.

Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Vor der Bewilligung begonnene Maßnahmen werden nicht gefördert. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes (i.d.R. 6 Monate) ist der Verwendungsnachweis vorzulegen.

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Prüfung des Verwendungsnachweises.

Bei geschätzten Gesamtkosten bis zu 5.000,00 Euro sind zwei, ansonsten drei Angebote entsprechender Unternehmen einzuholen und der Gemeinde Großhabersdorf zur Einsicht vorzulegen. In den jeweiligen Leistungsverzeichnissen sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend mit Mengen und Einheitspreisen dazulegen.

§ 8

Schlussbestimmungen

Dieses Programm tritt zum 01.07.2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt das kommunale Fassadenprogramm vom 20.02.2002, zuletzt geändert mit der 3. Änderung vom 18.12.2015, außer Kraft. Förderanträge die bis 30.06.2024 gestellt wurden werden nach dem kommunalen Fassadenprogramm abgewickelt, auch wenn die Realisierung der Sanierungsmaßnahme nach dem 01.07.2024 erfolgt.

Dieses Programm gilt zur Beendigung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Sanierungsgebiet Ortskern Großhabersdorf“

Großhabersdorf, 10. Mai 2024
Gemeinde Großhabersdorf


Zehmeister
1. Bürgermeister



Anlage 1 zum kommunalen Förderprogramm der Gemeinde Großhabersdorf vom 10.05.2024

