KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM DES MARKT DÜRRWANGEN ZUR DURCHFÜHRUNG VON PRIVATEN SANIERUNGSMASSNAHMEN IM RAHMEN DER ORTSKERNSANIERUNG

§1
Zweck und Ziel der Förderung

Das Kommunale Förderprogramm 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 zur 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 Ortskerns von Dürrwangen unter Berücksichtigung städtebaulicher, baukultureller, denkmalpflegerischer, ökologischer und klimatischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

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

§2
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Förderprogramms umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortskern Dürrwangen“. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan (Anlage 1, ohne Maßstab) zu entnehmen, der Bestandteil dieses Förderprogramms 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.

§3
Gegenstand der Förderung

(1) Die Förderung durch dieses Kommunale Förderprogramm ist gegenüber anderen Fördergebern immer nachrangig. Mittel für Sanierungsmaßnahmen müssen zunächst beispielsweise bei KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau), Bafa (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle), LfD (Landesamt für Denkmalpflege) oder von anderen Fördergebern beantragt werden. Eine Doppelförderung einzelner Bauteile ist auszuschließen. Die Kombination von Zuschüssen eines kommunalen Förderprogramms mit anderen Förderungen ist grundsätzlich nur möglich, wenn

- einzelne Bauteile ausschließlich einer Förderung zugewiesen werden (Bauteiltrennung) oder
- die andere Förderung eine Kumulierung von Fördermitteln zulässt. In diesem Fall gilt die maximale Höhe der Förderpauschale (30 % der Ausgaben) für die Summe beider Förderungen und darf nicht überschritten werden.

(2) Im Rahmen dieses Kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

1. Finanzielle Aufwendungen zur Erhaltung, Sanierung und Neugestaltung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude, wenn ein schlüssiges Nutzungskonzept für das Gebäude oder das ganze Anwesen vorliegt. Dazu gehören Arbeiten an Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern, Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Freiflächen, Einfriedungen und Treppen sowie die Schaffung barrierefreier Zugänge.
2. Bei der Aktivierung von <u>leerstehenden Gebäuden zu Wohnzwecken</u> können auch bauliche Maßnahmen im Gebäudeinneren gefördert werden. Regelungen für die Förderung und die Kombination von Fördermitteln gelten entsprechend §3 Abs. 1 dieses Förderprogramms.
3. Funktionale und gestalterische Verbesserung oder Neuschaffung von Zugängen und oder Rampen für ältere und behinderte Menschen sowie für die Herstellung abgeschlossener kleinerer Wohneinheiten bei der Sanierung von Gebäuden.
4. Finanzielle Aufwendungen 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 (derzeit: Gebäudeenergiegesetz GEG) sind einzuhalten.

5. Anlage bzw. Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen mit Wirkung in den öffentlichen Raum, insbesondere durch Begrünung und Entsiegelung sowie durch ökologische Verbesserungen. Bei Maßnahmen in rückwärtig gelegenen Bereichen ohne Öffentlichkeitsbezug kann eine Förderung gewährt werden, wenn eine umfassende Entsiegelung und Begrünung oder eine umfassende ökologische Verbesserung stattfindet.
6. 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).

§4
Beispiele der Förderung

Die geplante Maßnahme muss sich insbesondere in folgenden Punkten an den Sanierungs- und Gestaltungszielen des Markt Dürrwangen orientieren:

1. **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.. Glänzende Dacheindeckungen, z.B. „edel-engobiert" sind nicht förderfähig.

2. **Fassadengestaltung oder Farbgebung** in harmonischen, gedeckten Farben, mit der Denkmalpflege und auf Nachbargebäude abgestimmt. Einvernehmlichkeit mit Genehmigungsbehörde (bei Belangen des Denkmalschutzes), dem Sanierungsplaner und der Gemeinde ist Voraussetzung.

3. **Energiesparende Bauweisen**, d.h. Förderung wärmedämmender Maßnahmen an Fassaden und anderen Bauteilen, auch im Inneren von Gebäuden (wenn z.B. konstruktiv bedingt), soweit keine anderen Fördermöglichkeiten gegeben sind;

4. **Fenster und Fensterläden** in heimischen, europäischen Hölzern, naturfarben oder in farbiger Fassung. Die Fenster sind hochformatig mindestens im Verhältnis 5 : 6 (Breite zu Höhe) auszuführen und sind mindestens einmal zu teilen. Die Scheiben sind mit echten, glasteilenden Sprossen bzw. „Wiener Sprosse“ zu gliedern. Einscheibige, ungegliederte Fenster werden nicht gefördert. Kunststoff- oder Aluminiumfenster werden nicht gefördert.

5. **Gestalterische und funktionale Verbesserung** von Einfahrten und Zugängen, insbesondere zur Herstellung von alten- und behindertengerechten Zugängen.

6. Schaffung kleinerer **abgeschlossener Wohneinheiten** in großen Gebäuden.

7. **Haustüren und Tore** bei Haupt- und Nebengebäuden in heimischen und europäischen Hölzern, naturfarben oder in farbiger Fassung. Haustüren können mit Glaselementen regelmäßig gegliedert sein, mit einem Glasanteil von maximal 30% der Türfläche.

8. **Hoftore und Einfriedungen** in heimischen und europäischen Hölzern, naturbelassen oder in Schmiedeeisen mit schmalen Profilen und einfacher Gestaltung.

9. **Entsiegelung** von Freiflächen **und Begrünung** mit standort- und klimagerechten Gehölzen oder Stauden sowie die ökologische Verbesserung dieser Freiflächen.

10. **Begrünung und Bepflanzung von Dächern** von Haupt- und Nebengebäuden, wenn es in den baukulturellen Kontext passt und Belangen der Denkmalpflege nicht widerspricht.

Nicht förderfähig ist die Verwendung von Materialien mit hohem Energieverbrauch bei der Herstellung (z.B. Aluminium) oder bei der Beschaffung (z.B. Tropenholz). Alle verwendeten Materialien und Arbeitsweisen sind auf ihre Nachhaltigkeit zu prüfen.

§ 5
Förderung

Die Förderung erfolgt ausschließlich in Form von Zuschüssen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

1. Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Privatsanierung als Gesamtmaßnahme nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, können nach diesen Richtlinien nicht gefördert werden (unzulässige Doppelförderung).

2. Förderfähig für Maßnahmen gemäß § 4 sind die Kosten, die der Verbesserung des Erscheinungsbildes der Verbesserung des Bauzustandes, der ökologischen Gesamtsituation und/oder der Verbesserung der Funktionalität im Sanierungsgebiet „Ortskern Dürrwangen“ im Sinne der §§ 3 und 4 dienen.

3. 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).

4. Für die Förderung der Maßnahme gilt:

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

   Es ist eine Förderung von Firmenleistungen und eine Förderung von Materialkosten bei Eigenleistungen möglich. Eigenleistung in Form von Arbeit/Stundenlohn wird nicht gefördert.

   a) Förderung von Firmenleistungen:
   Gefördert werden maximal 30 v.H. der förderfähigen Bruttokosten in Höhe von mindestens 3.000 € und höchstens 100.000€ je Objekt (d.h. maximal 30.000 Fördersumme je Objekt). Sind auf einem Flurstück mehrere Gebäude vorhanden, sind

diese als einzelne Objekte einzustufen. Im begründeten Einzelfall kann die Höchstfördersumme überschritten werden.

b) Materialförderung (bei Eigenleistung):
Förderfähig sind Materialkosten (brutto), die mindestens 500 € betragen müssen. Die Materialkosten können mit bis zu 50 v.H. gefördert werden. Eine Förderung von Arbeitszeit in Stunden ist hiermit ausgeschlossen.

c) Planungskosten
Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu höchstens 18% der förderfähigen Bauleistungen anerkannt.

5. Zur Vermeidung einer unzulässigen Doppelförderung sind im Förderantrag die eventuellen weiteren Fördergeber, der Fördergegenstand und die Förderhöhe (soweit bekannt) zu nennen.

6. Der Markt Dürrwangen behält sich eine Rückforderung des Zuschusses einschließlich Zinsen vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die Beurteilung des Sanierungsplaners im Einvernehmen mit dem Markt Dürrwangen.

7. Jährlich stehen den Förderungen im Rahmen dieses Kommunalen Förderprogramms höchstens 50.000€ zur Verfügung. Die Auszahlung erfolgt nach Verfügbarkeit der Mittel.

§ 6
Zuständigkeit

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

§ 7
Verfahren

Bewilligungsbehörde ist der Markt Dürrwangen. Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn zu stellen. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Bescheid der Bewilligung begonnen werden. Baumaterialien dürfen erst nach schriftlicher Bewilligung bestellt oder gekauft werden. Vor der Bewilligung begonnene Maßnahmen werden nicht gefördert. Nach Fertigstellung sind die entsprechenden Kostennachweise innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen.

(1) Dem Antrag sind mindestens folgende Unterlagen beizufügen:

1. Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende;

2. Lageplan im Maßstab 1:1.000;

3. Erforderliche Pläne, z.B. Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des Sanierungsplaners;
4. Fotos im Zustand vor dem Beginn und für die Abrechnung nach Ende der Arbeiten;
5. Kostenschätzung eines Architekten oder Angebote von Firmen;
6. Angaben darüber, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt werden oder wurden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt vorbehalten.

(2) Der Markt Dürrwangen prüft einvernehmlich mit dem beauftragten Sanierungsplaner, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms entsprechen. Eine eventuelle Förderzusage der Gemeinde ersetzt nicht erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) oder Erlaubnisse (z.B. nach Denkmalschutzgesetz).

(3) Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Prüfung der Kostennachweise.

(4) Bei geschätzten Kosten bis zu 5.000 € pro Gewerk sind mindestens zwei, bei geschätzten Kosten über 5.000 € pro Gewerk mindestens drei vergleichbare Angebote entsprechender Unternehmen einzuholen und dem Markt Dürrwangen vorzulegen. In den jeweiligen Leistungsverzeichnissen/Angeboten sind die geplanten Leistungen positionsweise eindeutig und umfassend mit Mengen und Einheitspreisen darzulegen.

§ 8
Zeitlicher Geltungsbereich

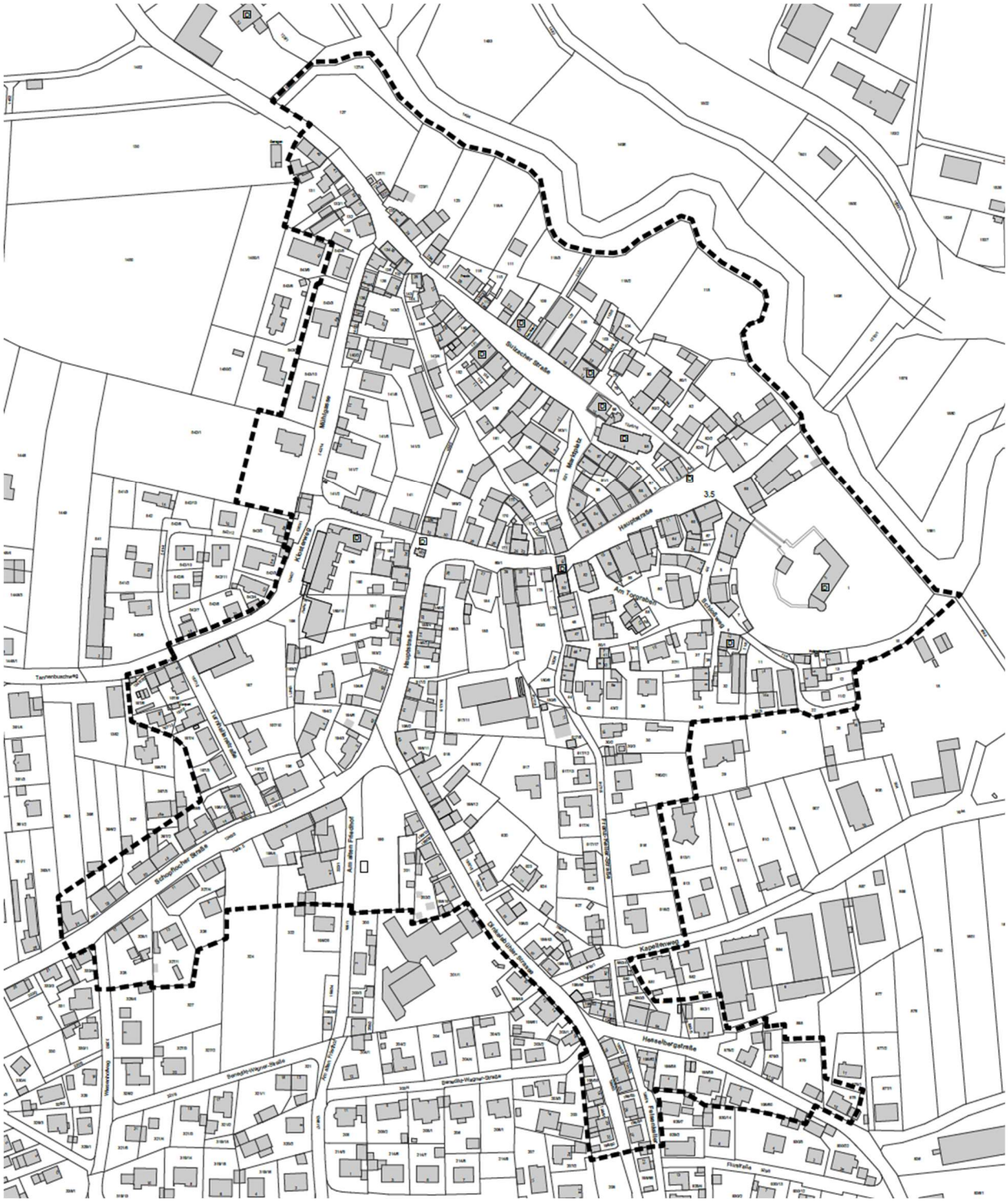
Dieses Programm tritt ab dem 12.11.2024 in Kraft und gilt bis auf Weiteres.

Dürrwangen, den 12.12.2024

Jürgen Konsolke

Erster Bürgermeister

Anlage 1 zum Kommunalen Förderprogramm des Marktes Dürrwangen



Übersichtsplan Sanierungsgebiet „Ortskern Dürrwangen“, ohne Maßstab

Fläche ca. 19,2 ha.