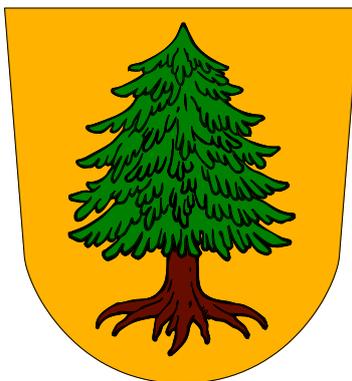


Ortsrecht der Stadt Viechtach konsolidierte Fassung



Kommunales Förderprogramm der Stadt Viechtach zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung (Fassadenprogramm)

Aktenzeichen:	614
Vorgang-Nummer:	001037
Dokumenten-Nummer:	040847
Vom:	05.04.2016
Beschluss des Stadtrats vom:	04.04.2016

Das Fassadenprogramm wird im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaates Bayern gefördert.



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses des
Deutschen Bundestags



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



1. Zweck der Förderung

Der Stadtrat Viechtach hat am 04.10.1999 ein kommunales Förderungsprogramm beschlossen, das im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogrammes angewendet wird.

Das Fördergebiet ist identisch mit dem in der Satzung vom 01.06.1992 festgelegten Sanierungsgebiet.

Zweck des kommunalen Förderungsprogrammes ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns. Die Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.04.2016 das Fassadenprogramm in der folgenden Fassung neu beschlossen.

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Im Rahmen des kommunalen Förderungsprogrammes können, soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, folgende Maßnahmen gefördert werden:

Art der Maßnahmen

2.1.1 Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Hoftoren, Einfriedungen und Treppen mit ortsbildprägendem Charakter

2.1.2 Anlagen bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z. B. durch Begrünung und Entsiegelung

2.2 Nicht gefördert werden:

2.2.1 Maßnahmen im Gebäudeinneren

2.2.2 Neubauten

2.2.3 Maßnahmen, die zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 3.000 € nicht übersteigen (= Bagatellgrenze)

2.2.4 Ausschließliche Instandhaltungsmaßnahmen

2.3 Höhe der Förderung

2.3.1 Bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten, je Einzelobjekt jedoch höchstens 50.000 € zuwendungsfähige Kosten. Mehrmalige Förderungen für verschiedene förderfähige Maßnahmen an einem Objekt sind möglich, jedoch dürfen 30 % der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens jedoch 50.000 € je Objekt nicht überschritten werden. In städtebaulich besonders begründeten Ausnahmefällen kann jedoch eine darüber hinausgehende Zuwendung gewährt werden.

2.3.2 Die Ausführung in Bauabschnitten ist möglich.

2.3.3 Die Höhe der förderfähigen Kosten und der gewährte Zuschussbetrag werden in der Erhaltungs- bzw. Gestaltungsvereinbarung vorläufig und nach Vorlage des Verwendungsnachweises endgültig festgesetzt. Die Fördermittel werden ausbezahlt, sobald die förderfähigen Maßnahmen durchgeführt wurden, der Verwendungsnachweis mit Rechnungsbelegen vorgelegt, durch die Stadt Viechtach geprüft wurde und die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

2.3.4 Nicht gefördert werden insbesondere:

2.3.4.1 Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmeträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (u. a. Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes),

2.3.4.2 Kosten, die ein anderer als der Träger der Maßnahme zu tragen verpflichtet ist.

3. Grundsätze der Förderung

3.1 Die geplante Maßnahme soll sich besonders in folgenden Punkten den Zielen der städtebaulichen Erneuerung anpassen:

3.1.1 Fassadengestaltung

3.1.2 Fenster

3.1.3 Hauseingänge, Türen und Tore

3.1.4 Hoftore und Einfriedungen

3.1.5 Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume

3.1.6 Gestaltung von erdgeschossigen Ladenfassaden

3.1.7 Werbeanlagen

3.2 Folgende Erfordernisse sind vom Maßnahmenträger zu beachten und gelten als Fördervoraussetzung:

3.2.1 Fassadengestaltung

Bei der Fassadengestaltung sind die historischen Gegebenheiten der Gebäude zu erhalten. Bei historischen Gebäuden empfiehlt es sich, eine Befunduntersuchung durchzuführen.

Als Anstriche sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne zu verwenden. Auf Wunsch der Stadt ist das Einvernehmen mit dem Sanierungsbetreuer herbeizuführen.

3.2.2 Fenster

Bei der Fassadengestaltung ist das ausgewogene Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche zu erhalten. Maßveränderungen an historischen Fassaden sind zu vermeiden. Alte Fensterteilungen sind zu erhalten und zu ergänzen. Die Notwendigkeit von Schallschutzfenstern ist zu prüfen. Materialien und Profile haben sich am historischen Vorbild zu orientieren.

3.2.3 Hauseingänge, Türen und Tore

Zum Ortsbild von Viechtach tragen ganz wesentlich die charakteristischen Hauseingänge, Türen und Hof Tore bei.

Die alten Türen und Tore sind zu erhalten und im Einzelfall handwerksge-
recht zu er-neuern. Sofern keine begründeten Ausnahmefälle vorliegen,
sind nur Holztüren und -tore zu verwenden.

3.2.4 Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume

Wesentlich für das Ortsbild sind die Begrünung der Fassaden und Höfe.
Die Fassaden- und Hofbegrünung in Form von Hausbäumen, Spalieren
oder Lauben und die geringe Versiegelung der Hofflächen sind zu erhalten
bzw. herzustellen.

3.2.5 Gestaltung von erdgeschossigen Ladenfassaden

Die Gestaltung von erdgeschossigen Ladenfassaden muss sich in die ge-
samte 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.

Der Charakter eines Mauerbauwerks mit größeren, zusammenhängenden
Wandflächen und eingesetzten Öffnungen muss dabei erhalten oder wie-
derhergestellt werden (Lochfassade).

Alle An- und Einbauten müssen sich in Material und Farbgebung an die ge-
samte Fassade anpassen. Die Maßverhältnisse besonders bei historischen
Fassaden sind zu wahren.

Markisen sind als bewegliche Einzelmarkisen auszuführen und auf die je-
weilige Schaufensterbreite zu beschränken.

3.2.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen haben in ihrer Gestaltung einer etwaigen Werbeanlagen-
satzung zu entsprechen.

4. Zuwendungsempfänger

Die Förderungsmittel können natürlichen und juristischen Personen sowie Personenge-
meinschaften in Form von Zuschüssen gewährt werden.

5. Verfahren

5.1 Die Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die
Stadt und die von ihr beauftragten Sanierungsbetreuer vor Maßnahmebeginn
schriftlich an die Stadt Viechtach als Bewilligungsstelle der Fördermittel zu stellen.
Die Stadt und der von ihr beauftragte Sanierungsbetreuer prüfen, ob die privaten
Maßnahmen den Zielen des Fassadenprogramms entsprechen und auch sonst
nicht zu beanstanden sind. Die sanierungsrechtlichen, baurechtlichen und denk-
malschutzrechtlichen Erfordernisse (z.B. Einholung von Baugenehmigungen und
denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen) bleiben hiervon unberührt.

- 5.2 Zur Beurteilung der einzelnen Maßnahmen hinsichtlich der Förderfähigkeit wie auch der Zuwendungshöhe sind dem Antrag insbesondere beizufügen:
- 5.2.1 Bestandspläne und Fotos
 - 5.2.2 Planunterlagen, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse usw.
 - 5.2.3 Detailzeichnungen
 - 5.2.4 eine Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
 - 5.2.5 ein Lageplan Maßstab 1 : 1000
 - 5.2.6 ggf. weitere erforderliche Pläne
 - 5.2.7 eine Kostenschätzung
 - 5.2.8 ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden
- 5.3 Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens und den ggf. erforderlichen Planunterlagen muss der Maßnahmenträger der Stadt bei Kosten bis zu 10.000 € zwei Angebote, über 10.000 € drei Angebote vorlegen, aus denen die geplanten Leistungen eindeutig hervorgehen.
- 5.4 Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt begonnen werden. Als Beginn der Maßnahme ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten. Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von drei Monaten der Verwendungsnachweis vorzulegen. Diesen hat die Stadt verantwortlich zu prüfen und die Auszahlung der Zuschüsse zu veranlassen.
- 5.5 Von den vorzulegenden Bauunterlagen darf grundsätzlich nicht abgewichen werden. Wenn die Abweichung zu einer erheblichen Änderung des Bauprogramms oder einer erheblichen Überschreitung der Baukosten (ca. 10 %) führt, bedarf sie vor Ihrer Ausführung der Zustimmung der Stadt Viechtach.
- 5.6 Das Bewilligungs-, Auszahlungs- und Verwendungsnachweisverfahren richtet sich im Übrigen nach den für staatliche Zuwendungen maßgeblichen Vorschriften (VV zu Art. 44 BayHO - AN-Best-K und AN-Best-P; siehe BayVV Gliederungsnummer 630-F, abrufbar unter www.gesetze-bayern.de)

6. Förderung

- 6.1 Die Fördermittel werden durch die Stadt Viechtach gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Bereitstellung mit Gewährung von Zuwendungen kann aus diesem Förderprogramm nicht abgeleitet werden. Eine Förderung steht insbesondere unter dem Vorbehalt der ausreichenden Bereitstellung entsprechender Mittel durch die Stadt Viechtach und der Regierung von Niederbayern.

6.2 Ergänzend zum Verfahren nach Nr. 5 bleibt dem Stadtrat die Möglichkeit einer Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn für den Fall, dass

6.2.1 die Mittelbereitstellung im Haushaltsplan noch nicht erfolgt ist oder

6.2.2 die bereitgestellten Mittel bereits erschöpft sind.

Viechtach, 05.04.2016

Wittmann
erster Bürgermeister