

Stadt Geiselhöring



**Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Baumaßnahmen
im Rahmen der Städtebauförderung
- Fassadenprogramm -
vom 30.11.2021**

Beschluss des Stadtrates vom: 9.November 2021

Art der Bekanntmachung: Örtliche Presse und amt. Anschlagtafeln

Bekanntgabe der Niederlegung: 1.12.2021

Inkrafttreten: 1.01.2022

1. Zweck der Förderung

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

2. Geltungsbereich

Das Fördergebiet ist im beiliegenden Lageplan rot markiert. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Richtlinie.

3. Gegenstand der Förderung

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

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschl. Fenstern und Türen, Hoftoren, Einfriedungen und Treppen.
- Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z.B. durch Begrünung und Entsiegelung.

4. Grundsätze der Förderung

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

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. Hauseingänge, Türen und Tore

Hauseingänge, Türen und Hoftore tragen ganz wesentlich zum charakteristischen Ortsbild bei. Die alten Türen und Tore sind zu erhalten und im Einzelfall handwerksgerecht zu erneuern.

4.4. Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume

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

4.5. Gestaltung von erdgeschossigen Ladenfassaden

Die Gestaltung von erdgeschossigen Ladenfassaden muss 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.

4.6. Änderungs- und Erneuerungsmaßnahmen

Änderungs- und Erneuerungsmaßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie vor Ausführung mit der Stadt Geiselhöring und dem für die Städtebauförderung zur Beratung zur Verfügung stehenden Architekturbüro abgestimmt und noch nicht begonnen wurden.

- 4.7. Ein im Rahmen dieses Förderprogramms gewährter Zuschuss darf nur zur Durchführung der genannten Maßnahmen verwendet werden.

5. Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel werden grundsätzlich an den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten in Form von Zuschüssen gewährt.

6. Verfahren

- 6.1. Anträge auf Förderung sind schriftlich bei der Stadt Geiselhöring zu stellen. Die sanierungsrechtlichen, baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse (z.B. Einholung von Baugenehmigungen und denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen) bleiben hiervon unberührt. Die Stadt bzw. der von ihr beauftragte Planer beraten den Antragsteller, ggf. auch vor Antragstellung und prüfen einvernehmlich, ob die privaten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderungsprogrammes entsprechen. Die vorgesehenen Maßnahmen sind für eine Beurteilung hinreichend genau zu beschreiben oder darzustellen. Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens kann dies, falls erforderlich, geschehen durch:
 - Planunterlagen mit Angaben zu Materialien, Oberflächen, Farben
 - Detailzeichnungen, Skizzen, Muster, Beispiele
 - sonstige geeignete Darstellungen.Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Gemeinde begonnen werden. Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten ein Verwendungsnachweis vorzulegen. Diesen hat die Gemeinde verantwortlich zu prüfen und die Auszahlung der Zuschüsse zu veranlassen. Zusätzlich zu den erforderlichen Planunterlagen muss der Maßnahmenträger der Stadt Geiselhöring bei Kosten bis zu 5.000,00 € zwei Angebote, bei Kosten über 5.000,00 € drei Angebote vorlegen, bei denen die geplanten Leistungen eindeutig hervorgehen.
- 6.2. Die Fördermittel werden durch die Stadt Geiselhöring gewährt. Maßnahmen dürfen erst nach dem Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Geiselhöring begonnen werden. Das Beratungsprotokoll sowie dazugehörige zeichnerische Darstellungen der Stadt bzw. des Sanierungsarchitekten ist Teil der Vereinbarung. Als Beginn der Maßnahme ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten.
- 6.3. 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 Geiselhöring.

7. Höhe der Förderung, Zahlungsweise

- 7.1. Es werden grundsätzlich bis zu 30 % der förderfähigen Kosten je Einzelobjekt, höchstens jedoch 10.000 € als Zuschüsse gewährt.
- 7.2. Mehrmalige Förderungen für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt sind im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglich. Jedoch wird für ein und dasselbe Objekt nicht mehr als 30 % der zuwendungsfähigen Kosten als Zuschuss, höchstens 10.000 € gewährt.
- 7.3. Der Zuschuss für eine Maßnahme wird nur einmal bis zur Maximalhöhe gewährt, auch wenn die Sanierung in mehreren Bau- und Jahresabschnitten erfolgt.

- 7.4. Die Stadt Geiselhöring behält sich eine Rücknahme bzw. Versagung der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht der Genehmigung entspricht. Maßgeblich ist die fachliche Beurteilung der Stadt bzw. dessen Beauftragten.
- 7.5. 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 Geiselhöring geprüft wurde und die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- 7.6. Nicht gefördert werden insbesondere:
 - Reine Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
 - Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (u.a. Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes),
 - Kosten, die ein anderer als der Träger der Maßnahme zu tragen verpflichtet ist.
- 7.7. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Eine Förderung steht insbesondere unter dem Vorbehalt der ausreichenden Bereitstellung entsprechender Mittel durch die Stadt Geiselhöring und der Regierung von Niederbayern. Unter einer Bagatellgrenze von 1000 EUR Sanierungskosten wird kein Zuschuss gewährt.
Doppelförderungen von Maßnahmen durch andere Stellen sind ausgeschlossen. Darlehen nach dem KfW-Förderprogramm sind nicht schädlich für die Zuschussgewährung.

8. Fördervolumen

Das Volumen der kommunalen Förderprogramme zur Förderung der Innenstadt im Rahmen der Städtebauförderung wird je Haushaltsjahr auf 50.000,00 EUR festgesetzt.

9. Inkrafttreten

Das Förderprogramm tritt am 01.01.2022 in Kraft und ist befristet bis 31.12.2026

Geiselhöring, den 30.11.2021

Herbert Lichtinger
1. Bürgermeister