

**KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM
DES MARKTES BECHHOFEN
ZUR DURCHFÜHRUNG PRIVATER FASSADENGESTALTUNGS- UND
SANIERUNGSMASSNAHMEN IM RAHMEN DER ALTORTERNEUERUNG**

Entwurf: Stand 30.06.15

§ 1

Zweck und Ziel der Förderung

- (1) Das Fassadenprogramm dient der Beseitigung von funktionalen und gestalterischen Missständen als wesentliche Verbesserung von baulichen Anlagen und der Verbesserung von Freiflächen. Der reine Bauunterhalt ist nicht förderfähig.
- (2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Ortskerns von Bechhofen unter Berücksichtigung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- (3) Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Sicherung, Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden und sonstiger ortsbildprägender Bausubstanz im Altort (Ortskern) sowie die funktionelle Verbesserung von Freiflächen und Gebäuden für Ältere und Behinderte (Barrierefreiheit).

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 3

Gegenstand der Förderung

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

1. Aufwendungen zur Erhaltung, Sanierung und Neugestaltung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude, wenn ein schlüssiges Nutzungskonzept für das Anwesen vorliegt. Dazu gehören Arbeiten an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern, Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Freiflächen, Einfriedungen und Treppen sowie die Schaffung barrierefreier Zugänge.

2. Energetische Sanierung von Gebäuden unter Berücksichtigung und Wahrung des ortstypischen Erscheinungsbildes. Es ist der aktuelle Wert der zum Zeitpunkt der Förderzusage geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) zu erreichen. Voraussetzung ist ein schriftliches Gutachten eines zugelassenen Energieberaters. Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist im Gutachten nachzuweisen. Für denkmalgeschützte Gebäude können Ausnahmeregelungen angewandt werden.
3. Anlage bzw. Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen mit Wirkung in den öffentlichen Raum, insbesondere durch Begrünung und Entsiegelung
4. Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu höchstens 12 v.H. der förderfähigen Bauleistungen anerkannt.

§ 4 Grundsätze der Förderung

Die geplante Maßnahme muss sich insbesondere bei folgenden Punkten an den Gestaltungszielen des Marktes Bechhofen orientieren:

1. **Dacheindeckung** bei Haupt- und Nebengebäuden in Biberschwanzziegel, naturrot; bei Nebengebäuden auch alternativ in einem flachen Ziegel, ähnlich Biberschwanz. Glänzende Dacheindeckungen, z.B. „edel-engobiert“ sind nicht förderfähig.
2. **Fassadengestaltung/Farbgebung** in gedeckten Farben, auf Nachbargebäude abgestimmt; Einvernehmlichkeit mit dem Sanierungsplaner und der Gemeinde ist Voraussetzung.
3. **Fenster und Fensterläden** in heimischen, europäischen Hölzern, natur oder farbig. Die Scheiben sind mit echten, glasteilenden Sprossen bzw. „Wiener Sprosse“ zu gliedern. Einscheibige, ungegliederte Fenster werden nicht gefördert. Kunststoff- oder Aluminiumfenster werden nicht gefördert. Aluminiumfensterbleche werden nicht gefördert.
4. Funktionale und gestalterische Verbesserung oder Neuschaffung von **barrierefreien Zugängen für ältere und behinderte Menschen** sowie Maßnahmen für die Herstellung abgeschlossener kleinerer Wohneinheiten bei der Sanierung von Gebäuden, soweit es die Außenhülle betrifft. Ein Umbau im Inneren des Gebäudes ist nicht förderfähig.
5. **Türen und Tore** in heimischen, europäischen Hölzern, natur oder farbig. Haustüren und Tore können mit Glaselementen regelmäßig gegliedert sein, mit einem Glasanteil von maximal 30 v.H. Die Scheiben sind mit echten, glasteilenden Sprossen bzw. „Wiener Sprosse“ zu gliedern.
6. **Natursteine** als Fassadenteile oder ganze Natursteinfassaden mit Bänderungen, Lisenen etc. als **Fassadenelemente** sowie Natursteinmauern oder Natursteinpfeiler, erhalten und sanieren.

7. **Fachwerkkonstruktionen** als Sichtfachwerk oder als verputztes Fachwerk erhalten und sanieren.
8. **Hoftore und Einfriedungen**
 - a) in heimischen, europäischen Hölzern, naturbelassen. Die Einfriedungen sind als fränkische Lattenzäune auszuführen, mit senkrechten Latten, Abstand mindestens $\frac{1}{2}$ Lattenbreite bis höchstens 1 Lattenbreite. Tore und Türen sind gestalterisch darauf abzustimmen.
 - b) in Schmiedeeisen mit schmalen Profilen und einfacher Gestaltung, Schmiedeeisen lackiert oder pulverbeschichtet in gedeckten Farbtönen.
9. **Begrünung und Entsiegelung** der Hofräume als Dauergrünflächen mit Wirksamkeit in den öffentlichen Raum (Einsehbarkeit als Abrechnungsgrenze). Verwendung ausschließlich heimischer Pflanzenarten, Hecken mit mindestens 3 verschiedenen Arten, Pflanzung mindestens eines Hofbaumes; Nadelbäume werden nicht gefördert.
10. Anlage von **Vorgärten als Dauergrünflächen**; Verwendung ausschließlich heimischer Pflanzenarten, z.B. heimische Stauden

§ 5 Förderung

- (1) Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen.
- (2) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- (3) Gebäude, die umfassend instand gesetzt 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).
- (4) Förderfähig sind die Kosten, die der Verbesserung des Erscheinungsbildes und/oder der Verbesserung der Funktionalität des Ortskern von Bechhofen im Sinne von § 2 dienen. Neubauten werden grundsätzlich nicht gefördert. Im begründeten Ausnahmefall können auch gestalterisch bedingte Mehrkosten bei Neubauten 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).
- (5) Für die Förderung der Maßnahme gilt:
Die Sanierung eines Anwesens kann aus mehreren Einzelmaßnahmen (z.B. Förderung einer oder mehr Gebäudesanierungen und Förderung einer 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) Firmenleistung:

Gefördert werden maximal 30 v.H. der förderfähigen Kosten in Höhe von mindestens 3.000 € und höchstens 100.000 € je Objekt (d.h. maximal 30.000 € Fördersumme je Objekt). Im begründeten Einzelfall kann die Höchstfördersumme überschritten werden.

b) Materialförderung:

Förderfähig sind Materialkosten, die mindestens 1.000 € betragen müssen. Die Materialkosten können bis zu 50 v.H. gefördert werden. Eine Förderung von Arbeitszeit in Stunden ist damit ausgeschlossen.

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

§ 6 Zuständigkeit

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

§ 7 Verfahren

- (1) Bewilligungsbehörde ist der Markt Bechhofen
- (2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn zu stellen.
- (3) Dem Antrag sind 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. Gegebenenfalls weitere 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 im Einzelfall vorbehalten.

- (4) Der Markt Bechhofen prüft einvernehmlich mit dem beauftragten Sanierungsplaner, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen. Die Förderzusage ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) oder Erlaubnisse (z.B. nach Denkmalschutzgesetz).
- (5) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Vor der Bewilligung begonnene Maßnahmen werden nicht gefördert. Nach Fertigstellung sind die entsprechenden Kostennachweise innerhalb eines Jahres vorzulegen.
- (6) Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Prüfung der Kostennachweise.
- (7) 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 Bechhofen zur Einsicht vorzulegen. In den jeweiligen Leistungsverzeichnissen sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen.

§ 8 Zeitlicher Geltungsbereich

Dieses Programm tritt ab dem 00.00.2015 in Kraft und gilt bis auf Weiteres.

Bechhofen, den ...

Markt Bechhofen

Helmut Schnotz

Erster Bürgermeister

Anlage 1 zum kommunalen Förderprogramm des Marktes Bechhofen



Übersichtsplan über das Sanierungsgebiet „Ortskern“ des Marktes Bechhofen

Ohne Maßstab, Stand 25.03.2015