

# Markt Aidenbach



## **Kommunales Förderprogramm des Marktes Aidenbach zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung zum Erhalt des eigenständigen Charakters des Ortskerns sowie zur Beseitigung von Leerständen in Erdgeschossen**

**vom 29.04.2020**

Der Markt Aidenbach erlässt auf Grund des Beschlusses des Marktrates vom 28.04.2020 folgendes kommunale Förderprogramm:

## **1. Zweck der Förderung**

Zweck der Förderung ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns in Aidenbach sowie die dauerhafte und bedarfsgerechte Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion im Ortskern. 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 grün eingefärbt dargestellt. Der Lageplan und gegebenenfalls erfolgte Änderungen sind Bestandteil dieser Richtlinien.

## **3. Gegenstand der Förderung**

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

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

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

3.3 Um- und Ausbaumaßnahmen als Aufwertung zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen bestehender Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume bei Vorliegen eines deutlichen Missstandes.

3.4. Umbau- und Ausbaumaßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit.

## **4. Grundsätze der Förderung**

- (1) Änderungs- und Erneuerungsmaßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie vor Ausführung mit der Marktgemeinde und dem im Rahmen der Städtebauförderung für die Beratung zur Verfügung stehenden Architekturbüro abgestimmt und noch nicht begonnen wurden.
- (2) Ein im Rahmen dieses Förderprogramms gewährter Zuschuss darf nur zur Durchführung der genannten Maßnahmen verwendet werden.
- (3) Die geplante Maßnahme soll sich besonders in folgenden Punkten den Zielen der städtebaulichen Erneuerung anpassen:
  - Fassaden  
Bei der Fassadengestaltung sind die historischen Gegebenheiten der Gebäude zu erhalten. Bei historisch wertvollen Gebäuden empfiehlt es sich, eine Befunduntersuchung durchzuführen. Als Anstriche sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne zu verwenden.
  - Dächer

Gestaltungsmaßnahmen an Dächern sind grundsätzlich von der Förderung ausgeschlossen. Entsprechende Aufwendungen können ausnahmsweise dann als förderfähig anerkannt werden, wenn sie in Zusammenhang mit einer Gesamtmaßnahme (Fassadengestaltung) und mit den hierfür aufgestellten Grundsätzen im Einklang stehen.

- **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 bzw. wiederherzustellen. Dem Erhalt historischer Fenster ist gegenüber der Erneuerung der Vorrang zu geben. Bei der Erneuerung von Fenstern sind in der Regel zwei- oder mehrflügelige Holzfenster einzubauen.
- **Hauseingänge, Türen und Tore**  
Hauseingänge, Türen und Hoftore tragen ganz wesentlich zum charakteristischen Ortsbild bei. Die historisch wertvollen Türen und Tore sind möglichst zu erhalten und im Einzelfall handwerksgerecht zu erneuern. Neue Türen und Tore sind in der Regel in Holzbauweise in Anlehnung an historische Vorbilder auszuführen.
- **Vor- und Hofräume**  
Die Fassaden- und Hofbegrünungen in Form von Hausbäumen, Spalieren oder Lauben und die geringe Versiegelung der Hofflächen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- **Erdgeschossige 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. Barrierefreiheit ist anzustreben.
- **Für Innenräume sind traditionelle Baustoffe und Materialien zu bevorzugen.**

**(4) Nicht gefördert werden**

- eigenständige Büro- und Praxisflächen in Obergeschossen;
- Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen und Inneneinrichtungen;
- bauliche Maßnahmen zur privaten Wohnnutzung (Eigennutzung und Vermietung);
- reine Instandhaltungsmaßnahmen;
- Kostenanteile, die durch andere öffentliche Haushalte (z. B. Denkmalschutz) gefördert werden können (Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung);
- Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (z. B. Umsatzsteuerbeträge, die nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes als Vorsteuer abziehbar sind);
- Kosten die ein anderer als der Träger der Maßnahme zu tragen verpflichtet ist und
- Eigenleistungen des Bauherrn. Materialien hierfür sind förderfähig.

## **5. Zuwendungsempfänger**

Antragsberechtigt sind Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte im Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms. Mieter und Pächter können ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen und die Investition dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleibt.

## 6. Verfahren

- (1) Anträge auf Förderung sind schriftlich bei der Marktgemeinde zu stellen. Die sanierungs-, bau- und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse (z. B. Einholung von Baugenehmigungen und denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen) bleiben hiervon unberührt. Die Marktgemeinde bzw. der von ihr beauftragte Architekt beraten den Antragsteller, gegebenenfalls auch vor Antragstellung und prüfen einvernehmlich, ob die privaten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogrammes entsprechen.
- (2) Die vorgesehenen Maßnahmen sind für eine Beurteilung hinreichend genau zu beschreiben oder darzustellen. Neben der Vorlage einer allgemeinen Beschreibung des Vorhabens und einer Übersicht der voraussichtlichen Kosten kann dies geschehen durch:
  - Lageplan;
  - Planunterlagen mit Angaben zu Materialien, Oberflächen, Farben;
  - Detailzeichnungen, Skizzen, Muster, Beispiele;
  - sonstige geeignete Darstellungen;
  - mindestens drei Vergleichsangebote. Falls diese noch nicht vorliegen durch Kostenberechnung oder Kostenschätzung. Absageschreiben gelten nicht als Angebot.
  - ggf. Businessplan.
- (3) Die Fördermittel werden durch die Marktgemeinde gewährt. Mit den Baumaßnahmen darf grundsätzlich erst nach Bewilligung der Fördermittel und dem Abschluss einer Durchführungsvereinbarung mit der Marktgemeinde begonnen werden. Das Beratungsprotokoll sowie dazugehörige zeichnerische Darstellungen der Marktgemeinde bzw. des von ihr beauftragten Architekten sind Teil der Vereinbarung. Als Beginn der Maßnahme ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Liefer- oder Leistungsvertrages zu werten.
- (4) 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 Prozent) führt, bedarf sie vor ihrer Ausführung der Zustimmung der Marktgemeinde.
- (5) Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von drei Monaten ein Verwendungsnachweis vorzulegen. Diesen hat die Marktgemeinde verantwortlich zu prüfen und die Auszahlung der Zuschüsse zu veranlassen.
- (6) Der Erfolg der Maßnahme ist in angemessenem Umfang zu dokumentieren.

## 7. Höhe der Förderung, Zahlungsweise

- (1) Es werden grundsätzlich bis zu 30 Prozent der förderfähigen Kosten
  - je Einzelobjekt bei Maßnahmen nach 3.1 und 3.2, höchstens 30.000 Euro;
  - je Geschäftseinheit bei Maßnahmen nach 3.3, höchstens 15.000 Euroals Zuschüsse gewährt. In besonders begründeten Ausnahmefällen kann diese Höchstförbersumme in angemessenem Umfang überschritten werden. Zu diesen Fällen zählen insbesondere eine überdurchschnittliche Größe sowie eine besondere stadtraumstrukturelle Bedeutung der geförderten Maßnahme.
- (2) Der Zuschuss für eine Maßnahme wird nur einmal je Flurnummer bis zur Maximalhöhe gewährt, auch wenn die Sanierung in mehreren Bau- und Jahresabschnitten erfolgt. Eine erneute Förderung der einzelnen Geschäftseinheit ist frühestens im Abstand von 10 Jahren seit der letzten Förderung möglich.

- (3) Die Marktgemeinde behält sich eine Rücknahme bzw. Versagung der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht der Genehmigung entspricht. Maßgeblich ist die fachliche Beurteilung der Marktgemeinde bzw. des von ihr beauftragten Architekten.
- (4) Die Höhe der förderfähigen Kosten und der gewährte Zuschussbetrag werden in der Durchführungsvereinbarung vorläufig und nach Vorlage des Verwendungsnachweises endgültig festgesetzt. Die Fördermittel werden ausbezahlt, sobald die förderfähigen Maßnahmen durchgeführt wurden, der Verwendungsnachweis mit Rechnungsbelegen vorgelegt und durch die Marktgemeinde geprüft wurde und die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- (5) Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Eine Förderung steht insbesondere unter dem Vorbehalt der ausreichenden Bereitstellung entsprechender Mittel durch die Marktgemeinde und die Regierung von Niederbayern. Unter einer Bagatellgrenze von 3.000 Euro 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 des kommunalen Förderprogrammes zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung wird je Haushaltsjahr durch Beschluss des Marktrates, vorbehaltlich der tatsächlichen Mittelbereitstellung, festgesetzt.

## **9. Verstöße**

- (1) Die durch Zuschüsse gedeckten Instandsetzungs- und Modernisierungskosten dürfen nicht auf die Miete umgelegt werden. Die gewährte Zuwendung unterliegt einer Bindungsfrist von fünf Jahren ab Fertigstellung. Bei Veräußerung des Grundstücks ist die Bindungsfrist auf den Rechtsnachfolger zu übertragen.
- (2) Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheids und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschließlich sechs Prozent Zinsen p.a. zurück zu zahlen.

## **10. Inkrafttreten**

Das Förderprogramm tritt mit Wirkung vom 29.04.2020 in Kraft.

Aidenbach, 29.04.2020

gez.  
Karl Obermeier  
1. Bürgermeister



(Siegel)