

Förderrichtlinie für das kommunale Förderprogramm der Stadt Marktrechwitz zur Unterstützung privater und öffentlicher Dach- und Fassadenrenovierungsmaßnahmen SAN I, VI und VIII (Fassadenprogramm)

Vom 30.01.2024 (Amtsblatt der Stadt Marktrechwitz Nr. 1 vom 31. Januar 2024).

Die Stadt Marktrechwitz erlässt auf Grund des Stadtratsbeschlusses vom 21.07.2020 sowie vom 27.04.2021 und 30.01.2024 die Förderrichtlinien nach Nr. 20 StBauFR 2020 für das o.g. kommunale Förderprogramm

§ 1 Fördergebiet

Der räumliche Geltungsbereich dieser Richtlinien wird auf die Sanierungsgebiete I, VI und VIII, gemäß Lageplan vom 12.10.2023, festgesetzt, der Bestandteil dieser Richtlinien ist.

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

Das kommunale Förderprogramm unterstützt im Rahmen der geplanten Maßnahmen im Fördergebiet und unter Beachtung der Sanierungsziele, des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte die Verbesserung des äußeren Zustandes von privaten Wohn- Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden auch unter den Aspekten der Barrierefreiheit. Die Förderung soll dazu beitragen, die allgemein Wohn- und Lebensverhältnisse zu verbessern und das Stadtbild aufzuwerten.

§ 3 Gegenstand der Förderung

1. Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können folgende Einzelmaßnahmen gefördert werden, jedoch in der Regel nur, soweit sie sich auf das Erscheinungsbild der Sanierungsgebiete (s. § 1) auswirken:
 - a) Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden, einschließlich Fenster, Türen und Tore (KGR 300; DIN 276)
 - b) Verbesserungen an Dächern, Dachaufbauten und Dacheindeckungen sowie Neueindeckungen (KGR 300; DIN 276)
 - c) Hofräume und Vorgärten (zur Straße orientiert), einschließlich Einfriedungen (KGR 500; DIN 276)
2. Baunebenkosten (KGR 700; DIN 276) können bis zu einer Höhe von 18 v.H. der anrechenbaren Kosten gem. Ziffer 1 zur Förderung anerkannt werden, bei umfangreichen Modernisierungen ist ein Zuschlag von bis zu 5 v.H. möglich.
3. Maßnahmen unter 2.500,00 € sind nicht förderfähig
4. Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch so weit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme gerechtfertigt ist. Eine Förderung nach dem Fassadenprogramm kann ausgeschlossen werden, wenn für das Objekt wegen baulicher Mängel und Missstände eine Gesamtmodernisierung nach Nr. 15 StBauFR erforderlich ist.
5. Das Schaffen von Barrierefreiheit ist wünschenswert.

In besonderen Ausnahmefällen kann durch Stadtratsbeschluss von der Höchstgrenze abgewichen werden.

§ 4 Höhe der Förderung

1. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Die Förderung erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.
2. Der Zuschuss wird nur einmal bis zur Höchstgrenze gewährt, auch wenn die Sanierung eines Objektes in mehreren Bau- und Jahresabschnitten erfolgt.
3. Die Höhe der Förderung wird auf 30 v.H. (max. 30.000 €) der anrechenbaren Kosten je anerkannter Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt.
4. Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und der Gestaltungsfibel der Stadt Marktredwitz in ihrer jeweils gültigen Fassung für das Fördergebiet gemäß § 1 entsprechen.
5. Im Rahmen der Sanierungsberatung ist ein Finanzierungsplan aufzustellen, in dem die Zuwendungsmöglichkeiten anderer Fördergeber (insbesondere der Denkmalpflege) sowie anderer Dritter festgehalten werden. In der Städtebauförderung gilt gemäß 7.3 der Städtebauförderrichtlinien (StBauFR 2020) der Grundsatz der subsidiären Förderung. In diesem Sinne ist die Förderung durch andere Fachprogramme vorrangig in Anspruch zu nehmen.
6. Der Vorbehalt der Verteilung liegt bei der Gemeinde.

§ 5 Eigenmittelanteil

Der Eigenmittelanteil muss wenigstens 25 v.H. der Gesamtkosten inkl. Umsatzsteuer betragen. Die Summe aller Zuschüsse (der Städtebauförderung und anderer Fördergeber, Spenden) darf 75 v.H. der Gesamtkosten inkl. Umsatzsteuer nicht überschreiten.

§ 6 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Bayern sein.

§ 7 Zuständigkeit

Bewilligungsbehörde sowie zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Stadt Marktredwitz im Rahmen eines durch die Regierung von Oberfranken zugestimmten oder bewilligten Jahresbudgets.

§ 8 Verfahren

1. Eine erforderliche baurechtliche Genehmigung und / oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis wird durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
2. Der Eigentümer beantragt bei der Stadt Marktredwitz für geplante Baumaßnahmen eine für den Eigentümer kostenfreie Erstberatung durch den Sanierungsbeauftragten.
3. Der Sanierungsbeauftragte erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus. Gleichzeitig prüft er, in Abstimmung mit der Stadt Marktredwitz, ob die Maßnahme förderfähig ist.

4. Ist eine Förderung möglich, wird der Eigentümer aufgefordert, gemäß Beratungsprotokoll Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen (mindestens 3 Angebote pro Gewerk). Übersteigt die voraussichtliche Höhe des Gesamtzuschusses 100.000 Euro (netto), ist der private Eigentümer gemäß Nr. 3 AnBest-P an die Bestimmungen des öffentlichen Vergaberechts gebunden. Er kann hierfür auf die Unterstützung der Sanierungsberatung zurückgreifen.
5. Dem Antrag sind beizufügen:
 - a) Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende der Durchführung.
 - b) Erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, usw.
 - c) Drei vergleichbare Angebote zu jedem Gewerk oder die Kostenschätzung nach DIN 276 eines Architekten.
 - d) Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden.
 - e) Bei Einzeldenkmälern sowie Objekten im Ensemblebereich ist die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde vorzulegen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist in die vorangegangene Sanierungsberatung fachlich einzubinden.
Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.
6. Über die Förderung wird eine schriftliche Vereinbarung geschlossen. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach dem Abschluss dieser Vereinbarung begonnen werden.
7. Nach Durchführung der Maßnahme werden die Mittel bei sachgemäßer und den geltenden Vorschriften sowie der Vereinbarung entsprechender Ausführung nach einem angemessenen Bearbeitungszeitraum mit Belegprüfung und fachtechnischer Abnahme durch das Stadtbauamt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel ausbezahlt. Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Originalrechnungen mit Zahlungsbelegen. Manuelle Eigenleistungen können grundsätzlich nicht als förderfähig anerkannt werden. Spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist die Abrechnung vorzulegen. Der Erfolg der Maßnahme ist durch Farbfotos zu belegen. Die Stadt passt gegebenenfalls den Bewilligungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus. Eine Nachbewilligung erhöhter Kosten nach Abschluss der Maßnahme ist nicht möglich.

§ 9 Vergabe von Bauleistungen

Gemäß den Regelungen des Freistaats Bayern zur Projektförderung (ANBest-P) wird es Zuwendungsempfängern in der Regel zur Auflage gemacht, dass bei der Vergabe von Aufträgen zur Erfüllung des Zuwendungszwecks – wenn die Zuwendung oder bei Finanzierung durch mehrere Stellen der Gesamtbetrag der Zuwendung 50.000 Euro oder mehr beträgt – die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A) einzuhalten ist. Dies gilt auch für private Zuwendungsempfänger.

Richtlinie Kommunales Fassadenprogramm 392-3

Ausnahme:

Die ehemalige Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (seit März 2018 Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) hat bei "Kommunalen Förderprogrammen der Städtebauförderung" (bei einer gegenüber den Gesamtkosten deutlich untergeordneten 30%-Förderung) für private Zuwendungsempfänger die Möglichkeit eröffnet, bis zu einer Gesamtzuwendung von 100.000 Euro auf die für die Vergabe von Aufträgen vorgeschriebene Anwendung der VOB/A zu verzichten und nur (mindestens 3) Vergleichsangebote einzuholen.

§ 10 Fördervolumen und zeitlicher Geltungsbereich

1. Diese Richtlinien treten am 31.01.2024 in Kraft und gelten bis 31.12.2025.
2. Das jährliche Fördervolumen wird durch Beschluss des Stadtrates mit Aufstellung des jeweiligen Haushaltsplans festgelegt.
3. Durch Stadtratsbeschluss können das Fördervolumen und der zeitliche Geltungsbereich verändert werden.

§ 11 Pflichten - Verstöße - Fördervoraussetzungen

1. Die durch Zuschüsse gedeckten Instandsetzungs- und Modernisierungskosten dürfen nicht auf die Miete umgelegt werden.
2. Die gewährte Zuwendung unterliegt einer Bindungsfrist von 10 Jahren ab Fertigstellung. Bei Veräußerung des Grundstücks bzw. des Gebäudes ist die Bindungsfrist auf den Rechtsnachfolger zu übertragen.
3. Der jeweilige Eigentümer verpflichtet sich, die Zuwendung anteilig zurück zu zahlen, wenn das Grundstück bzw. das Gebäude vor Ablauf der Zweckbindung ohne Genehmigung der Stadt Marktredwitz anderen Zwecken zugeführt oder abgerissen wird oder wenn die geförderten Objekte entfernt oder verändert werden. Die geförderten Maßnahmen sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten.
4. Als Fördervoraussetzung gelten die Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) sowie die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AnBest-P). Die Publikationsvorschriften sind einzuhalten.
5. 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 einschl. 6 v.H. Zinsen p.a. zurück zu zahlen.