

Kommunales Förderprogramm des Marktes Geisenhausen zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung

Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns (Fassadenprogramm) (Vorgarten- und Hofprogramm)

Der Markt Geisenhausen erlässt aufgrund des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 20. Oktober 2020 die Förderrichtlinien für das o. g. kommunale Förderprogramm.

1. Zielsetzung

Ziel des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns im Markt Geisenhausen. Die Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Förderfähig sind

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

Die geplanten Maßnahmen sollen sich insbesondere in folgenden Punkten den Zielen der städtebaulichen Erneuerung anpassen:

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. Eine Koordinierung der Farbgestaltung benachbarter Gebäude ist anzustreben.

Fenster:

Ein ausgewogenes Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche ist zu erhalten oder wiederherzustellen. Alte Fensterteilungen sind zu erhalten und zu ergänzen. Dem Erhalt der historischen Fenster ist gegenüber der Erneuerung der Vorrang zu geben. Fenster mit erkennbar imitierter Sprossenteilung sowie Ausführungen in Kunststoff sind nicht förderungsfähig.

Hauseingänge, Türen und Tore:

Die historischen Türen und Tore sind handwerksgerecht zu erhalten bzw. zu ergänzen und dort, wo sie fehlen, zu erneuern. Auf eine handwerklich qualitativ hochwertige Ausführung ist zu achten.

Ladenbereiche in der Erdgeschosszone:

Ladenbereiche müssen sich in die gesamte Fassade einfügen. Insbesondere sind die Wandöffnungen in Größe, Form und Anzahl auf die Achsen und Teilungen sowie auf die 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.

Werbeanlagen:

Werbeanlagen haben sich nach Größe, Materialien, Formen und Farben deutlich den Fassaden des historischen Ortskerns unterzuordnen. Sie sollen filigran und zart proportioniert sein und können als Ausleger gestaltet, als Einzelbuchstaben oder mit Farbe auf die Fassade direkt aufgebracht werden. Die Beleuchtung soll indirekt oder durch zurückhaltende untergeordnete Elemente erfolgen.

- b) Maßnahmen zur Gestaltung von Höfen, Hofzufahrten und Vorgärten, soweit sie prägend sind für den öffentlichen Raum durch Entsiegelung und Begrünung.

Die geplanten Maßnahmen sollen sich insbesondere in folgenden Punkten den Zielen der städtebaulichen Erneuerung anpassen:

Begrünung und Entsiegelung von Vorgärten und Hofräumen:

Die Versiegelung soll so gering wie möglich gehalten werden und eine funktionsgerechte Versickerung ermöglichen. Fassaden-, Vorgärten- und Hofbegrünungen sollen mit ortstypischen, regionalen Pflanzen, wo sinnvoll auch in Form von Hausbäumen, Spalieren oder Lauben erfolgen. Gefördert wird auch die Beseitigung von ortsbildstörenden Anlagen, Bauteilen und Pflanzungen.

2.2 Nicht gefördert werden

- a) Instandhaltungsmaßnahmen
- b) Wärmedämmverbundsysteme
- c) Neubauten

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Förderprogramms ist im beiliegenden Lageplan, der Bestandteil des Programms ist, blau umrandet dargestellt.

4. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind grundsätzlich die Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten. Mieter und Pächter können ausnahmsweise gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen und die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben.

5. Grundsätze der Förderung

- 5.1 Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogramms wird jährlich im Gemeindehaushalt festgelegt. Eine Förderung ist nur möglich, wenn

entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und wenn sichergestellt ist, dass anteilige Städtebauförderungsmittel gewährt werden.

5.2 Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

5.3 Von der Förderung ausgeschlossen sind:

- 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,
- Maßnahmen, die vor Bewilligung der Fördermittel begonnen wurden bzw. für die keine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt wurde,
- Maßnahmen, die von der Vereinbarung mit dem Markt Geisenhausen (bzw. bei vorzeitigem Maßnahmenbeginn von dem schriftlich festgehaltenen Ergebnis der Beratung z. B. durch den Sanierungsarchitekten) abweichend ausgeführt wurden,
- reine Instandhaltungsmaßnahmen,
- Eigenleistungen des Bauherrn (Arbeitsleistung).
- Baunebenkosten (z.B. Ingenieur- und Architektenleistungen).

5.4. Bindefristen

- Die Bindefrist für geförderte Maßnahmen beträgt 10 Jahre nach Auszahlung der Fördermittel.
- Änderungen an geförderten Maßnahmen innerhalb dieses Zeitraums bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Marktes Geisenhausen. Werden Änderungen ohne Einwilligung des Marktes Geisenhausen durchgeführt, sind die Fördermittel anteilig zurückzuzahlen.

6. Art und Höhe der Förderung

6.1 Die Fördermittel werden im Rahmen einer Projektförderung als zweckgebundene Zuschüsse gewährt.

6.2 Je Einzelobjekt können bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden, jedoch höchstens 15.000 €. In besonders begründeten Ausnahmefällen kann diese Höchstfördersumme in angemessenem Umfang überschritten werden. Zu diesen Fällen zählen insbesondere eine überdurchschnittliche Größe sowie eine besondere stadtraumstrukturelle Bedeutung der geförderten Maßnahme.

6.3 Soll das beantragte Vorhaben in Eigenleistung durchgeführt werden, so können die Materialkosten als zuwendungsfähig anerkannt und bezuschusst werden. Lohnkosten sind nicht förderfähig. Die fachgerechte Durchführung des Vorhabens muss gewährleistet sein. Dies ist in der Regel dann anzunehmen, wenn der Antragsteller die beantragten Gewerke selbst beruflich ausübt.

- 6.4 Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte bis zur maximalen Höchstgrenze verteilt werden.
- 6.5 Mehrmalige Förderungen für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt sind möglich. Jedoch darf insgesamt für ein und dasselbe Objekt die Höchstfördersumme nicht überschritten werden.
- 6.6 Maßnahmen mit Kosten unter 1.000 € werden nicht gefördert.
- 6.7 Eine erneute Förderung einer bereits geförderten Maßnahme ist frühestens nach 10 Jahren seit der letzten Förderung oder in begründeten Ausnahmefällen möglich. Die Entscheidung hierüber trifft die Kommune in Abstimmung mit dem Sanierungsarchitekten.
- 6.8 Eine Nachförderung ist nicht möglich. Mehrkosten oder ausgefallene Mittel anderer Zuschussgeber sind vom Maßnahmenträger zu tragen.

7. Antragstellung und Bewilligung

- 7.1 Vor der Antragstellung ist eine fachliche Beratung durch den Markt Geisenhausen bzw. vom Markt beauftragte Fachleute (z.B. Sanierungsarchitekt) durchzuführen. Dabei soll frühzeitig geklärt werden, ob die beabsichtigte Maßnahme grundsätzlich gefördert werden kann und die näheren Gestaltungsziele erarbeitet werden.
- 7.2 Anträge auf Förderung sind schriftlich beim Markt Geisenhausen zu stellen.
- 7.3 Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
- a) eine allgemeine, hinreichend genaue Beschreibung des Vorhabens,
 - b) ein Lageplan 1:1000 sowie aussagekräftige Planunterlagen (z.B. Ansichten, Grundrisse, Detailpläne),
 - c) Farbfotos, die den gegenwärtigen Zustand des Bauobjektes dokumentieren,
 - d) ein Finanzierungsplan,
 - e) mindestens drei Angebote für jedes Gewerk, für das eine Förderung beantragt wird. Absgeschreiben gelten nicht als Angebot.
- 7.4 Der Markt Geisenhausen überprüft anhand der vorgelegten Unterlagen und eingeholten Stellungnahmen, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen des Programms entsprechen und ermittelt die förderungsfähigen Kosten. Über das Ergebnis der Prüfung ist eine Stellungnahme anzufertigen. Die sanierungsrechtlichen, baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse (z.B. Einholung einer Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis) bleiben hiervon unberührt.
- 7.6 Der Bau- und Umweltausschuss legt die Höhe der Förderung fest.
- 7.7 Vor Bewilligung von Fördermitteln schließen der Markt und der Bauherr eine Vereinbarung über die beiderseitigen Pflichten ab, in welcher der Bauherr u. a. den dauerhaften Erhalt der geförderten Maßnahmen zusagt.

8. Maßnahmebeginn

- 8.1 Mit den Baumaßnahmen darf grundsätzlich erst nach Bewilligung der Fördermittel begonnen werden. Als Baubeginn der Maßnahme ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten.
- 8.3 In Ausnahmefällen kann auf Antrag durch die Kommune ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden.

9. Abrechnung und Auszahlung

- 9.1 Spätestens drei Monate nach Abschluss der Arbeiten hat der Bauherr dem Markt Geisenhausen eine Zusammenstellung der Kosten und die dazugehörigen Belege vorzulegen.
- 9.2 Der Erfolg der Maßnahme ist in angemessenem Umfang durch Fotos zu dokumentieren, die dem Markt Geisenhausen vorzulegen sind.
- 9.3 Der Markt Geisenhausen prüft, ob die Maßnahme entsprechend der Vereinbarung zwischen Bauherrn und Markt durchgeführt wurde und stellt die förderfähigen Kosten fest.
- 9.4 Der Markt Geisenhausen zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus.
- 9.5 Eine Nachförderung ist bei erhöhten Kosten nicht möglich.

10. Inkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Geisenhausen, den 23.10.2020


Reff

1. Bürgermeister



