

Richtlinie für ein kommunales Förderprogramm der Stadt Oettingen i. Bay.

**gemäß Nr. 20 der Städtebau-Förderrichtlinien zum
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“**

Präambel

Gemäß den Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Bayern vom 08.12.2006 (zuletzt geändert durch Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr vom 09. November 2015) können die Städte und Gemeinden im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms einen Teil ihres jährlichen Städtebauförderungskontingentes in ein kommunales Förderprogramm, zugeschnitten auf ihre Bedürfnisse, einbringen.

Der Stadtrat der Stadt Oettingen i. Bay. beabsichtigt, die bisher gültige Richtlinie für das kommunale Förderprogramm der Stadt in der Fassung vom 26.11.2010 zu überarbeiten und diese nach Abstimmung im Stadtrat und mit der Förderstelle der Regierung von Schwaben als Grundlage für das kommunale Förderprogramm gemäß Nr. 20 StBauFR zu beschließen. Das kommunale Programm wird im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms II „Soziale Stadt“ angewendet.

§ 1

Förderzweck

Das Programm dient der Beseitigung städtebaulicher Mängel und Missstände gemäß § 177 Abs. 3 BauGB an der Außenhülle von Gebäuden, der Verbesserung, Inwertsetzung und Pflege des Stadtbildes sowie dem Erhalt der charakteristischen und ortsbildprägenden Merkmale der Oettinger Innenstadt. Mit diesen Maßnahmen soll die Wohn- und Aufenthaltsqualität der Oettinger Altstadt erhöht werden.

Ergänzend dazu sollen ökologisch wirksame Maßnahmen (z.B. Entsiegelung) auf den kleinteiligen Altstadtgrundstücken unterstützt werden. Als Beitrag zur Begleitung des demographischen Wandels sind Maßnahmen zur Verbesserung des barrierefreien Zugangs zu den Gebäuden förderfähig.

Zum Erhalt einer lebendigen Innenstadt und zur Sicherung der Kernstadt als zentraler Versorgungsbereich sind Maßnahmen zum Erhalt, zur Neuansiedlung und insbesondere zur Aufwertung bestehender Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe förderfähig. Hierbei wird eine enge öffentlich-private Kooperation mit der örtlichen Wirtschaft und den Immobilieneigentümern angestrebt.

§ 2

Räumlicher Förderbereich

Der räumliche Förderbereich erstreckt sich auf die gesamte Fläche des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets „Altstadt“ der Stadt Oettingen i. Bay. (Anlage 1, Abgrenzung Sanierungsgebiet) Sollte das Sanierungsgebiet erweitert werden, kann der Förderbereich auch auf diese Gebiete ausgeweitet werden. Maßnahmen zur Sicherung der innerstädtischen Versorgungssituation gemäß § 3 Abs. 5, können im gesamten Sanierungsgebietsumgriff durchgeführt werden.

§ 3

Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können, vorbehaltlich vorhandener Haushaltsmittel sowie der Zustimmung der Regierung von Schwaben, folgende Maßnahmen gefördert werden, soweit sie den Sanierungszielen entsprechen:

- (1) Verbesserung der Fassadengestaltung und Sanierung der Gebäudeaußenhaut (Wände, Dach) einschließlich der statischen Sicherung der tragenden Bauteile
- (2) Erhaltung und soweit dies nicht möglich ist, Wiederherstellung stadtbildprägender Fassadenteile, wie Fenster, Türen und Schaufenster
- (3) Verbesserung und Neugestaltung von öffentlichkeitsrelevanten Freiflächen (private Plätze, Höfe, Gärten, Einfriedungen). Neben der Einfügung in das Stadtbild und der Funktionalität ist die ökologische Wirksamkeit einer Maßnahme zu beachten (Flächenentsiegelung, Stadtklimaverbesserung, ressourcenschonender Umgang mit Grundstücksflächen und Baumaterialien).
- (4) Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit der Gebäudezugänge sowie Außentreppen und Rampen unter Berücksichtigung der Belange der Ortsbildgestaltung und des Denkmalschutzes (wie beispielsweise untergeordnete Rampen, die sich stadtgestalterisch einfügen).
- (5) Bauliche Maßnahmen zur Aufwertung der auf den öffentlichen Straßenraum wirksamen bzw. davon einsehbaren Einzelhandelsflächen, Schaufenster und Werbeanlagen von Gewerbetreibenden im Sanierungsgebiet sowie der zum öffentlichen Raum orientierten und für Kunden vorgesehenen Haupteingangsbereiche. Maßnahmen zur baulichen Aufwertung der Eingangsbereiche im Sinne der Barrierefreiheit.
- (6) Maßnahmen zur Nutzungsverbesserung und energetischen Verbesserung des Gebäudes durch Verringerung der Wärmeverluste (soweit stadtplanerisch und aus Sicht des Denkmalschutzes vertretbar). Hierzu gehören die Dämmung von Steildächern, Decken und Fassaden, thermische Solaranlagen zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie Dacheindeckungen mit integrierter Solarnutzung.
- (7) Baunebenkosten (z.B. Planungs- und Bauleitungskosten von Architekten und Ingenieuren) bis maximal 16 % der anrechenbaren Kosten.
- (8) Eigenleistungen in Form von Selbst- und Verwandtenhilfe sind nicht förderfähig. Die Materialkosten dazu können jedoch mit in die förderfähigen Kosten aufgenommen werden.

Bestehende Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Vorschriften nach dem Bauordnungsrecht und des Denkmalschutzgesetzes bzw. kommunaler Satzungen sind einzuhalten.

Nicht gefördert werden:

- (1) Maßnahmen, die aufgrund von Reparaturstau oder unterlassenem Bauunterhalt notwendig werden,
Beispiel:
Wiederholungsanstriche, Reparaturarbeiten an neueren Gebäuden der 1970/80 Jahre ohne besondere stadtgestalterische Mehraufwendungen, klassische Instandsetzungsarbeiten

- (2) Maßnahmen zur Modernisierung der Anlagentechnik,
- (3) Maßnahmen, die überwiegend der Nutzererhöhung dienen sowie
- (4) Maßnahmen, mit denen vor Antragsstellung und ohne schriftliche Bewilligung durch das Stadtbauamt oder die Stadtkämmerei begonnen worden sind.
- (5) Eigenleistungen in Form von selbst erbrachten Bauleistungen

§ 4

Förderungshöhe /Förderungsbedingungen

Die Förderung beträgt laut Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR Nr. 20) maximal 30 % der förderfähigen Kosten. Bei begründeten Ausnahmefällen, insbesondere bei gemeinschaftlich genutzten Außenanlagen nach Nr. 20 StBauFR, können bis zu 50 % der Kosten als förderfähig anerkannt werden. Die Höhe der Förderung unterliegt der Einzelfallprüfung. Die Regelförderquote liegt bei 10 - 20 %.

Jede Einzelmaßnahme muss vor ihrem Beginn bei der Stadtverwaltung beantragt werden. Die Vorgaben des Kommunalprogramms in seiner jeweils aktuellen Fassung sind einzuhalten.

Die Stadtkämmerei entscheidet im Einzelfall, ob die Förderung im Vorfeld mit der Regierung von Schwaben abzustimmen ist. Bei einer Fördersumme von über 10.000,00 € wird die Stadt Oettingen i. Bay. grundsätzlich eine Abstimmung mit der Regierung von Schwaben vor der Beschlussfassung vornehmen.

Eine Förderung kommt erst in Betracht, wenn die ermittelte Fördersumme mindestens 1.000,- € beträgt (Bagatellgrenze). Die Förderung wird als einmaliger Zuschuss gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht, die Zuwendungen stellen eine freiwillige Leistung der Kommune zur Förderung der Innenstadtentwicklung dar.

§ 5

Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigte sind Eigentümer und Erbbauberechtigte im Geltungsbereich dieser Richtlinie nach § 2. Förderungsempfänger können natürliche und juristische Personen sowie Personengemeinschaften sein.

Die Fördermittel werden grundsätzlich an den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten (Bauherr bzw. Maßnahmenträger) in Form von Zuschüssen gewährt.

§ 6

Antragsverfahren

Die Antragstellung ist ab dem 01. Januar für das laufende Jahr möglich.

- (1) Anträge auf Förderung sind schriftlich bei der Stadt Oettingen i. Bay. zu stellen. Die sanierungsrechtlichen, baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse (z.B. Einholung von Baugenehmigungen und denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen) bleiben hiervon unberührt.
- (2) Die Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie vor Ausführung mit dem Stadtbaumeister der Stadt Oettingen i. Bay. oder dessen Stellvertreter abgestimmt sind.

Die Maßnahmen müssen mit den vorliegenden städtebaulichen Planungen und Konzepten vereinbar sein.

- (3) Den Antragsunterlagen sind beizulegen:
 - Planunterlagen mit Angaben zu Materialien, Oberflächen, Farben Detailzeichnungen, Skizzen, Muster, Beispiele,
 - sonstige geeignete Darstellungen,
 - eine Baubeschreibung,
 - Materialangaben,
 - Kostenermittlungen / Kostenangebote sowie eine
 - Fotodokumentation des Zustands vor der Sanierung
 - Bankverbindung des Antragstellers
 - Angaben zum Vorsteuerabzug bei gewerblich genutzten Objekten
- (4) Vor Beginn der Maßnahme ist eine Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt Oettingen i. Bay. und dem Zuwendungsempfänger abzuschließen.
- (5) Die Fördermittel werden durch die Stadt Oettingen i. Bay. gewährt. Zuständig für die Vergabe der Fördermittel bis zu einer Fördersumme von 15.000,-- Euro ist der Finanzausschuss der Stadt Oettingen i. Bay.; Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt Oettingen i. Bay. bzw. dem Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung mit der Oettingen i. Bay. begonnen werden. Als Beginn der Maßnahme ist grundsätzlich der Abschluss eines Bauauftrages zu werten.
- (6) Der Eigentümer verpflichtet sich, die Maßnahme wie beantragt und entsprechend dem Abstimmungsergebnis von § 6 (2) durchzuführen. Einzelheiten dazu sind in der Modernisierungsvereinbarung geregelt.
- (7) Die abzuschließende Vereinbarung verliert ihre Gültigkeit, wenn die jeweilige Maßnahme nicht innerhalb des Jahres in dem die Vereinbarung geschlossen worden ist baulich fertiggestellt ist. Auf Antrag kann die Frist verlängert oder im darauffolgenden Jahr eine neue Vereinbarung geschlossen werden.
- (8) Nach Abschluss der Arbeiten ist unverzüglich der Verwendungsnachweis in vierfacher Ausfertigung zu erstellen. Zur Abrechnung sind vorzulegen:
 - Sämtliche Rechnungen der durchgeführten Baumaßnahmen einschließlich, sofern angefallen, der Rechnungen oder Gebührenbescheide über die Baunebenkosten sowie die dazu gehörigen Zahlungsbelege.
 - Die Gesamtkostenübersicht ist mittels einer Liste zu erstellen. Ein Leermuster dieser Liste kann jedem Antragsteller zur Verfügung gestellt werden.
 - Eine Fotodokumentation über die durchgeführte Maßnahme zum Nachweis des erfolgreichen Abschlusses.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Fertigstellung der Maßnahme, Vorlage aller Rechnungen mit Nachweis der Zahlung und der Überprüfung der Ausführung durch die städtische Bauverwaltung bzw. den beauftragten Sanierungsbetreuer.

Bei der Durchführung von Maßnahmen sind die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

§ 7
Fördervolumen

Das Volumen des kommunalen Förderprogramms wird nach Bedarf, dem zur Verfügung stehenden Städtebauförderungs-Jahreskontingent und den kommunalen Haushaltsmitteln festgelegt.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt zum 01.01.2018 in Kraft und ersetzt die bisherige Richtlinie vom 26.11.2010.

Stadt Oettingen i. Bay.,

.....
Petra Wagner,
Erste Bürgermeisterin