



Kommunales Förderprogramm

der Stadt Windischeschenbach

mit integriertem Geschäftsflächenprogramm

zur Durchführung privater Maßnahmen

im Rahmen der Stadtsanierung Windischeschenbach

Die Stadt Windischeschenbach beabsichtigt gemäß Stadtratsbeschluss vom 05.06.2019 folgendes Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Maßnahmen (mit integriertem Geschäftsflächenprogramm) im Rahmen der Stadtsanierung von Windischeschenbach.

I. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1

Begriff

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms und des Geschäftsflächenprogramms ist das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet der Stadt Windischeschenbach. Der beiliegende Plan M 1 : 1000 ist Bestandteil des kommunalen Förderprogramms. Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet ist farbig umgrenzt.

II. Sachlicher Geltungsbereich

§ 2

Ziel und Zweck der Förderung

1. Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll das Kommunale Förderprogramm den Vollzug der Gestaltungsfibel sowie die gestalterischen Verbesserungen im Sanierungsgebiet unterstützen und die Bereitschaft der Bürger zur Stadtbildpflege im Sanierungsgebiet weiter fördern.
2. Das Geschäftsflächenprogramm dient der Sicherung und dem Ausbau der Versorgungsfunktion im Sanierungsgebiet und dazu, das Erscheinungsbild von Ladenlokalen, Verkaufsflächen, Gastronomie- und Geschäftsräumen zu verbessern. Weitere Ziele sind die Herstellung der Barrierefreiheit in Handel und Gastronomie. Leerständen im Erdgeschoss sollen dabei vorrangig einer neuen Nutzung zugeführt werden.

§ 3

Gegenstand der Förderung



1. In die Förderung einbezogen werden alle privaten und geschäftlichen baulichen Maßnahmen, die im unter § 1 abgegrenzten räumlichen Geltungsbereich der Stadt Windischeschenbach liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.
2. Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können insbesondere folgende wesentliche Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:
 - a) Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen sowie Verbesserung an Dächern und Dachaufbauten,
 - b) Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung,
 - c) Modernisierungsmaßnahmen zur Anpassung des Gebäudes an moderne Wohnverhältnisse (Grundrissverbesserung, Heizungs- und Sanitäreinrichtungen, seniorengerechtes Wohnen, Schaffung von Barrierefreiheit).

Der Punkt c) ist nur in Verbindung mit einem der Punkte a) bis b) förderbar.

3. Im Rahmen des Geschäftsflächenprogramms können Um- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und die Etablierung von neuen Geschäfts- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehörige Neben- und Lagerräume gefördert werden, soweit diese Flächen im Erdgeschossbereich liegen. Hierzu zählt die Anpassung von Geschäftsflächen an moderne Standards innen und außen.

Dazu zählen insbesondere

- a) Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenstern und Eingang
- b) Anpassungsmaßnahmen im Innern bei baulichen Missständen (z.B. Verbesserung der Raumzuschnitte, Barrierefreiheit, Funktionsverbesserung)

Voraussetzung für eine Förderung ist ein Leerstand von Geschäfts- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss des Gebäudes von mindestens 6 Monaten.

Nicht förderfähig sind mobile Inneneinrichtungen und Ausstattungsgegenstände sowie Büroflächen im Erdgeschoss und Maßnahmen des baulichen Unterhalts.

4. Anerkannt werden Baukosten und Baunebenkosten; die Baunebenkosten jedoch nur bis zu einer Höhe von 10 % der reinen Baukosten.
5. Selbsthilfeleistungen sind bis max. 70 % der durch Rechnungen nachgewiesenen Kosten möglich. Umfang und Höhe der Eigenleistungen sind vor Baubeginn mit der Stadt Windischeschenbach abzustimmen. Der Nachweis der Eigenleistungen wird bei der Abrechnung der Maßnahme unter Angabe der ausführenden Personen, der Anzahl der Stunden und der ausgeführten Arbeiten erbracht. Eine Anerkennung der Eigenleistung erfolgt mit einem Stundensatz von derzeit 10,00 € /Std.
6. Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass die Maßnahmen nach Absatz 1 gerechtfertigt sind.
7. Reiner Bauunterhalt ist nicht förderfähig.
8. Maßnahmen nach Absatz 1 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können. Voraussetzung für eine Förderung ist eine vorherige Beratung durch den städtebaulichen Berater (Einzelfallberatung mit schriftlichem Beratungsprotokoll) sowie dass das Beratungsergebnis und die Baumaßnahmen der Gestaltungsfibel der Stadt Windischeschenbach und den



einschlägigen Rechtsvorschriften entsprechen. Im Zweifel entscheidet die Stadt Windischeschenbach entsprechend der Feststellungen des städtebaulichen Beraters.

9. Die Beratungsleistung und die Erstellung eines förderfähigen Gestaltungskonzeptes (z.B. Fassadengestaltung) sind für den Bauherrn (Eigentümer) kostenlos.

§ 4

Förderung

1. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
2. Die Höhe der Förderung wird auf 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt.
3. Die Förderhöhe beträgt
 - a) für Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen sowie für Verbesserung an Dächern und Dachaufbauten **max. 20.000**
 - b) für Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung **max. 5.000 €**
 - c) für Modernisierungsmaßnahmen zur Anpassung des Gebäudes an moderne Wohnverhältnisse (Grundrissverbesserung, Heizungs- und Sanitäreinrichtungen, seniorengerechtes Wohnen, Schaffung von Barrierefreiheit) **max. 10.000 €**
 - d) für Maßnahmen im Rahmen des Geschäftsflächenprogramms **max. 10.000 €**.
Eine Zusammenfassung und Überlagerung aller Maßnahmenbereiche ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich. Der Höchstbetrag der Förderung beläuft sich auf 45.000 €.
4. Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus Absatz 2 ergebenden Höchstbetrag nicht überschreiten.
5. Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten von mindestens 3.000 € festgesetzt (Bagatellgrenze).
6. Von den zuwendungsfähigen Kosten ist die gesetzliche Mehrwertsteuer abzusetzen, sofern für das Bauvorhaben eine Vorsteuerabzugsberechtigung nach UStG besteht.

III. Persönlicher Geltungsbereich

§ 5

Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen und juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie kommunaler Körperschaften sein, sofern sie Eigentümer des zu fördernden Objektes sind.



IV. Verfahren

§ 6

Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Stadt Windischeschenbach.

§ 7

Verfahren

1. Bewilligungsbehörde ist die Stadt Windischeschenbach. Baurechtliche Genehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
2. Anträge auf Förderung sind mindestens 6 Wochen **vor Maßnahmenbeginn** bei der Stadt Windischeschenbach, Hauptstraße 34, 92670 Windischeschenbach, einzureichen. Die Stadt legt jede Maßnahme der Regierung der Oberpfalz zur Kenntnis vor. Bei besonders schwierigen Fällen erfolgt eine Vorabstimmung mit der Regierung der Oberpfalz.
3. Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
 - a) eine Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
 - b) ein Lageplan M 1 : 1000,
 - c) ggfls. weitere Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse usw.,
 - d) eine Kostenschätzung,
 - e) ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden. Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.
 - f) für die Vergabe von Aufträgen ab 1.000 € müssen mindestens 3 Vergleichsangebote eingeholt werden. Sie sind mit dem Antrag auf Förderung vorzulegen.
4. Die Förderung wird nach Überprüfung schriftlich in Aussicht gestellt. Die Mittel werden bei sachgemäßer und den Vorgaben des Beratungsprotokolls entsprechender Ausführung ausbezahlt. Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Rechnungen mit Zahlungsnachweisen sowie eine Aufstellung der erfolgten Selbsthilfeleistungen.
5. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung oder Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn (VzM) begonnen werden. Spätestens innerhalb von drei Monaten nach Abschluss der Maßnahme ist vom jeweiligen Eigentümer die Abrechnung (Verwendungsnachweis) vorzulegen.
6. Die Stadt behält sich vor, aus haushaltsrechtlichen Gründen das Programm kurzfristig auszusetzen und keine Förderzusagen zu geben.



V. Fördervolumen – Zeitlicher Geltungsbereich

§ 8

Fördervolumen – Zeitlicher Geltungsbereich

1. Dieses Förderprogramm wird in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz für das Jahr 2019 und 2020 mit insgesamt 275.000 € sowie in den Folgejahren, soweit die haushaltsrechtliche Sicherstellung gewährleistet ist, mit voraussichtlich jährlich 50.000 € aufgestellt.
2. Dieses Programm wird jährlich durch Beschluss des Stadtrates Windischeschenbach verlängert. Das Programm kann durch Beschluss aufgehoben, das Programmvolumen durch Beschluss geändert werden.

VI. Anlagen – Inkrafttreten

1. Der beigefügte Plan ist Bestandteil des Förderprogramms und definiert den räumlichen Geltungsbereich.
2. Das Programm tritt nach Inkrafttreten der Sanierungssatzung in Kraft.

Windischeschenbach, den 05.06.2019
Stadt Windischeschenbach

Karlheinz Budnik
Erster Bürgermeister