Kommunales Förderprogramm des Marktes Burghaslach zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahen im Rahmen der Sanierung Altort Burghaslach (Fassadenprogramm)

Gemäß Beschluss des Marktgemeinderates vom 12.09.2016

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Förderprogramms entspricht dem der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altort Burghaslach“ vom 09.09.2013. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügtem Lageplan zu entnehmen, der Bestandteil dieses Förderprogramms ist.

§ 2 Zweck und Ziel der Förderung

(1) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Altortes von Burghaslach unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte unterstützt werden.

(2) Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Sicherung, Erhaltung und gegebenenfalls gestalterische Aufwertung von ortsbildprägender Bausubstanz und Gebäuden im Geltungsbereich sowie die funktionelle Verbesserung im Hinblick auf Barrierefreiheit und Wärme- sowie Schallschutz.

§ 3 Gegenstand der Förderung

(1) Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

1. Sanierung und Erhaltung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude, wenn ein schlüssiges Nutzungskonzept vorliegt. Der Förderumfang umfasst Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern und Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Freiflächen, Einfriedungen und Treppen sowie die Schaffung barrierefreier Zugänge.

2. Energetische Sanierung von Gebäuden unter Berücksichtigung des ortstypischen Erscheinungsbildes im Zusammenhang mit der Durchführung gestalterischer Verbesserungsmaßnahmen.

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

4. Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 16. v. H. der förderfähigen Kosten anerkannt.

(1) Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, wie z. B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme. Zeitlich wird eine Gesamtmaßnahmen auf höchstens fünf Jahre begrenzt.

(2) Vor Beginn einer Maßnahme ist die Inanspruchnahme einer Beratung mit einer durch den Markt Burghaslach bestimmten Stelle (Planungsbüro / Architekt / Stadtplaner) nachzuweisen. Die Beratungskosten trägt der Markt Burghaslach. Bei Maßnahmen zur energetischen Verbesserung ist, auf Kosten des Antragssteller, außerdem ein Energieberater einzubinden.

§ 4 Grundsätze der Förderung

(1) Die geplante Maßnahme muss sich insbesondere in folgenden Punkten an den Gestaltungszielen des Marktes Burghaslach orientieren:

1. Dacheindeckung in Biberschwanzziegel naturrot oder flachen Tonziegel ähnlich Biberschwanz oder auch mattes Blech. Glänzende Dacheindeckung, z. B. edelengobiert und andersfarbige Materialien sind nicht förderfähig.

2. Energetische Sanierung von Gebäuden unter Berücksichtigung des ortstypischen Erscheinungsbildes. Die Förderung im Fassadenprogramm beschränkt sich auf die Förderung von Dämmmaßnahmen an der Fassade und / oder Dachhaut.

   Das Anbringen von PV-Anlagen ist nicht förderschädlich, wenn sich diese Anlagen farblich und konstruktiv an die Dachfläche angleichen (also nicht aufgeständert angebracht) oder in die Dachfläche integriert und farblich angeglichen sind. Konstruktive Teile (z. B. Aluschienen) dürfen nicht in Erscheinung treten, d. h. sie dürfen allenfalls in sehr untergeordneten Maß (z. B. als dünne Linie oder farblich gleich mit den Platten) sichtbar sein. Die PV-Anlage selbst ist in diesem Programm nicht förderfähig.

   Eine Optimierung von Heizungstechnik ist in diesem Programm nicht förderfähig.

   Bei der Durchführung von Dämmmaßnahmen sind die jeweils gültigen Werte der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu beachten. Voraussetzung für eine Förderung ist ein schriftliches Gutachten oder ein schriftlicher Bedarfsnachweis eines zugelassenen Energieberaters. Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist im Gutachten nachzuweisen. Nach der Durchführung der Dämmaßnahmen ist die fachgerechte Durchführung vom Energiegutachter schriftlich zu bestätigen. Für denkmalgeschützte sowie städtebaulich bedeutsame oder ortsbildprägende Gebäude können Ausnahmeregelungen angewandt werden. Dies gilt auch für besonders schwierige Grundstücksverhältnisse.

3. Bei der Fassadengestaltung / Farbgebung ist auf die Verwendung gedeckten Farben zu achten die auch auf die Nachbargebäude und untereinander angestimmt sein sollen.

4. Fenster und Fensterländen sind in heimischen oder europäischen Hölzern, natur oder farbig auszuführen. Die Scheiben sind mit echten, glasteilenden Sprossen zu gliedern. Kunststoff- oder Aluminiumfenster die optisch einem Holzfenster nahekommen können im Ausnahmefall (mit einem geringeren Fördersatz) gefördert werden. Dies gilt nicht für Baudenkmäler oder Gebäude im denkmalrechtlichen Ensemble.

5. Türen und Tore sind in heimischen oder europäischen Hölzern, natur oder farbig auszubilden. Haustüren und Tore können mit Glaselementen regelmäßig gegliedert sein. Die Scheiben sind mit echten, glasteilenden Sprossen zu gliedern.

6. Natursteine als Fassadenteile oder ganze Natursteinfassaden mit Bänderungen, Linsen etc. als Fassadenelemente sowie im Vorgartenbereich Natursteinmauern oder Natursteinpfosten sind zu erhalten und zu sanieren.

7. Fachwerkkonstruktionen sind als Sichtfachwerk oder als verputztes Fachwerk zu erhalten und sanieren.

8. Hoftore und Einfriedungen sind in heimischen oder europäischen Hölzern, natur (Tor und Türen sind gestalterisch darauf abzustimmen) oder in Schmiedeeisen mit schmalen Profilen und einfacher Gestaltung (lackiert oder pulverbeschichtet in gedeckten Farbtönen) auszubilden.

9. Die Förderung der Entsiegelung und Begrünung der Hofräume beschränkt sich auf deren Wirksamkeit in den öffentlichen Raum (Einsehbarkeit als Abrechnungsgrenze). Dabei ist auf die Verwendung ausschließlich heimischer Pflanzarten, Hecken mit mindestens drei verschiedenen Arten, Pflanzung mindestens eines Hofbaumes zu achten.

10. Bei der Bepflanzung von Vorgärten als Dauergrünflächen ist auf die Verwendung ausschließlich heimischer Pflanzenarten zu achten.

11. Bei funktionaler und gestalterischer Verbesserung oder Neuschaffung von Zugängen sollen möglichst Belange der Barrierefreiheit berücksichtigt werden.

(2) Vor Durchführung der Maßnahme ist das Einvernehmen mit dem durch den Markt Burghaslach beauftragten Planungsbüro und dem Markt Burghaslach herzustellen.

(3) Ein Umbau im Inneren von Gebäuden ist in diesem Programm nicht förderfähig. Für denkmalgeschützte und städtebaulich bedeutsame oder ortsbildprägende Gebäude, können Ausnahmeregelungen angewandt werden.

§ 5 Förderung

(1) Die Förderung erfolgt ausschließlich in Form von Zuschüssen. Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt. Auf eine Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

(2) Eine Förderung nach diesem Programm ist ausgeschlossen für Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Privatsanierung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden.

(3) Förderfähig sind die Bruttobaukosten die den Zielen und dem Zweck des § 2 des Förderprogramms dienen. Besteht für die Maßnahme eine Vorsteuerabzugsmöglichkeit werden nur die Aufwendungen ohne die gesetzliche Mehrwertsteuer anerkannt. Neubauten werden nicht gefördert. Es können bis zu 30 v. H. der förderfähigen Kosten anerkannt werden. Die Höchstförderung beläuft sich auf 10.000,-- € je Objekt und Gesamtmaßnahme. In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden. Eigenleistungen können bei fachgemäßer Ausführung mit 50 v. H. der förderfähigen Kosten anerkannt werden. Stundenarbeiten werden mit max. 9,60 € / h anerkannt. Dazu ist ein nachvollziehbarer, prüffähiger Stundennachweis vorzulegen.

(4) Bei förderfähigen Gesamtkosten unter 3.000 € erfolgt grundsätzlich keine Förderung (Bagatellgrenze).

(5) Der Markt Burghaslach behält sich eine Rücknahme oder Reduzierung der in Aussicht gestellten Fördersumme vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die Beurteilung des Planungsbüros im Einvernehmen mit dem Markt Burghaslach.

§ 6 Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung der Förderung dem Grunde, der Art und des Umfanges nach ist der Markt Burghaslach. Die interne Zuständigkeit bestimmt sich nach der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Burghaslach.

§ 7 Verfahren

(1) Bewilligungsbehörde ist der Markt Burghaslach

(2) Anträge auf Förderung sind schriftlich vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch den Markt Burghaslach und dem von ihm beauftragten Planungsbüro beim Markt Burghaslach einzureichen.

(3) Antragsberechtigt sind Eigentümer der Objekte oder sonstige Berechtigte.

(4) Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

1. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,

2. ein Lageplan im Maßstab 1 : 1.000,

3. gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros,

4. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis oder Baugenehmigung (soweit erforderlich),

5. Fotos des Bestandes (gedruckt oder in digitaler Form),

6. Kostenschätzung eines Architekten oder Kostenvoranschläge. Auch bei Eigenleistungen ist ein vollständiger Kostenvoranschlag vorzulegen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

(5) Um dem Gebot der Wirtschaftlichkeit Rechnung zu tragen, sind mindestens drei Angebote bauausführender Unternehmen einzuholen und der Bewilligungsstelle zur Einsicht vorzulegen; ansonsten kann die Bewilligungsstelle eine Kürzung des Fördersatzes nach § 5 Abs. 3 festlegen.

(6) Der Markt Burghaslach prüft unter Beteiligung des beauftragten Planungsbüros ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen. Die Förderzusage erfolgt im Rahmen einer Modernisierungsvereinbarung zwischen dem Markt Burghaslach und dem Antragsteller, worin der Umfang der Maßnahme und die Förderung durch den Markt Burghaslach geregelt werden. Die Förderzusage ersetzt nicht etwaige andere öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Erlaubnisse.

(7) Mit der Maßnahme darf erst nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung oder schriftlicher Zustimmung des Marktes Burghaslach zum Maßnahmenbeginn vor Bewilligung begonnen werden. Kosten, die vorher entstanden sind, sind nicht förderfähig.

(8) Wesentliche Änderungen und Abweichungen vom geprüften Förderantrag oder von anderen der Förderung zugrunde liegenden Unterlagen bedürfen vor ihrer Ausführung der Zustimmung durch den Markt Burghaslach.

(9) Nach Abschluss der Maßnahme ist innerhalb von sechs Monaten ein formloser Verwendungsnachweis mit folgenden Unterlagen vorzulegen:

1. Aufstellung der angefallenen Kosten unter Angabe der ausführenden Firma, Tätigkeit,

2. Originalrechnungsbelege und Zahlungsnachweise (z. B. Kontoauszug)

3. Bei Eigenleistungen Auflistung mit Datum, Art der Leistung (z. B. Putz abgeschlagen), Anzahl der Stunden.

4. Fotos nach Durchführung der Maßnahme (gedruckt oder in digitaler Form).

(9) Der Förderbetrag wird nach Abschluss der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel ausbezahlt.

(10) Der Förderbetrag wird anteilig gekürzt, wenn die tatsächlichen entstandenen förderfähigen Kosten geringer sind als die bei der Bewilligung des Zuschusses zu Grunde gelegenen förderfähigen Kosten. Kostenmehrungen bleiben unberücksichtigt bzw. gehen insoweit zu Lasten des Antragstellers. Ausfallende Mittel anderer Fördergeber sind ebenfalls durch Eigenmittel zu ersetzen und führen nicht zu einer Erhöhung des Förderbetrages.

§ 8 Inkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt ab dem 12.09.2016 in Kraft und läuft auf unbestimmte Zeit.

Burghaslach, 13.09.2016

Lu t h e r
Erster Bürgermeister

Anlage:
Lageplan des Geltungsbereichs dieses Förderprogramms