



KOMMUNALES
FÖRDERPROGRAMM ZUR
ERHALTUNG DES
EIGENSTÄDIGEN CHARAKTERS
DES ORTSKERNS

Fassadenprogramm



12. OKTOBER 2021

Die Stadt Bogen erlässt aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 15.12.2021 eine Förderrichtlinie für das kommunale Förderprogramm zur Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns.

1. Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns

(Fassadenprogramm, Vorgarten- und Hofprogramm)

1.1. Geltungsbereich

Das Fördergebiet umfasst den Stadtplatz, insbesondere den Bereich des Ensembleschutzes und den Bereich der Bachstraße, der im Ensembleschutz liegt, die Dollmannstraße, sowie die gesamte Deggendorfer Straße, die Bahnhofstraße und die Straubinger Straße (siehe beiliegende Lagepläne).

1.2. Zweck der Förderung

Zweck des Kommunalen Förderprogrammes ist die Erhaltung des historischen Ensembles im Bereich des Stadtplatzes, der Bachstraße und Dollmannstraße sowie die Förderung der städtebaulichen Entwicklung der Einfallstraßen: Deggendorfer Straße (gesamt), Straubinger Straße, Bahnhofstraße. Die Entwicklung und Förderung soll durch die geeigneten Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und der denkmalpflegerischen Gesichtspunkte unterstützt werden. Gefördert werden grundsätzlich die der Straße zugewandten Fassaden der angrenzenden Gebäude.

1.3. Gegenstand der Förderung

Förderfähig sind:

Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter, insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenster 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 förderfähig.

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. Für Innenräume sind traditionelle Baustoffe und Materialien zu bevorzugen.

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.

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

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.

Nicht gefördert werden:

- Instandhaltungsmaßnahmen
- Sonnenkollektoren
- Solarzellen
- Photovoltaikanlagen
- Wärmedämmmaßnahmen

2. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind grundsätzlich die Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte. 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.

3. Grundsätze der Förderung

3.1 Das Fördervolumen des Kommunalen Förderprogramms wird jährlich im Haushalt festgelegt. Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und wenn sichergestellt ist, dass anteilige Städtebauförderungsmittel gewährt werden.

3.2 Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

3.3 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 Maßnahmeträger 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 der Stadt (bzw. bei vorzeitigem Maßnahmenbeginn von dem schriftlich festgehaltenen Ergebnis der Beratung, z. B. durch den Sanierungsarchitekten) abweichend ausgeführt wurden,
- reine Instandhaltungsmaßnahmen,
- Eigenleistungen des Bauherrn.

3.4 Bindefristen

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

4. Art und Höhe der Förderung

- 4.1** Die Fördermittel werden im Rahmen einer Projektförderung als zweckgebundene Zuschüsse gewährt.
- 4.2** 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.
- 4.3** Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte bis zur maximalen Höchstgrenze verteilt werden.
- 4.4** Mehrmalige Förderungen für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt sind möglich. Jedoch darf insgesamt für ein und dasselbe Objekt die Höchstfördersumme nicht überschritten werden.
- 4.5** Maßnahmen mit Kosten unter 1.000 € werden nicht gefördert.
- 4.6** 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.
- 4.7** Eine Nachförderung ist nicht möglich. Mehrkosten oder ausgefallene Mittel anderer Zuschussgeber sind vom Maßnahmenträger zu tragen.

5. Antragstellung und Bewilligung

- 5.1 Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch das Bauamt der Stadt Bogen schriftlich bei diesem zu stellen. In dieser Beratung werden die näheren Gestaltungsziele erarbeitet, sowie die wirtschaftlichen und bautechnischen Erfordernisse geklärt. Die Stadt Bogen kann sich der Beratung eines Dritten bedienen (z. B. Architekt, IHK).
- 5.2 Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens, einem Businessplan (Finanzierungsplan) in angemessenem Umfang und den erforderlichen Planunterlagen muss der Antragsteller der Stadt Bogen mindestens drei Angebote für jedes Gewerk vorlegen, für das eine Förderung beantragt wird. Absgeschreiben gelten nicht als Angebot.
- 5.3 Der gegenwärtige Zustand des Bauobjektes ist durch Farbfotos zu dokumentieren.
- 5.4 Das Bauamt der Stadt Bogen überprüft anhand der vorgelegten Unterlagen und eingeholten Stellungnahmen, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen des Programms entsprechen und ermittelt die förderfähigen 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.
- 5.5 Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss legt die Höhe der Förderung fest.
- 5.6 Vor Bewilligung von Fördermitteln schließen die Kommune und der Bauherr eine Vereinbarung über die beiderseitigen Pflichten ab, in welcher der Bauherr u. a. den dauerhaften Erhalt der geförderten Maßnahmen zusagt (Modernisierungsvereinbarung).

6. Fördervolumen

Das jährliche Volumen des kommunalen Förderungsprogrammes ist ab dem Kalenderjahr 2022 auf 30.000€ begrenzt.

Das Förderprogramm ist an das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ gebunden und läuft mit diesem Förderprogramm aus, soweit nicht eine andere Fördermöglichkeit gefunden werden kann.

Das Förderprogramm kann von Seiten der Stadt mit einer Frist von einem Jahr (Planungssicherheit) aufgehoben werden.

7. Sonstiges

Das Kommunale Förderprogramm entbindet nicht von der Einhaltung der sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Denkmalschutzgesetzes.

8. Maßnahmenbeginn

- 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. Sowohl Maßnahmenbeginn als auch Maßnahmenende sind dem Bauamt der Stadt Bogen anzuzeigen.
- 8.2 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 der Stadt Bogen eine Zusammenstellung der Kosten und die dazugehörigen Belege vorzulegen (Verwendungsnachweis).
- 9.2 Der Erfolg der Maßnahme ist in angemessenem Umfang zu dokumentieren.
- 9.3 Die Stadt Bogen prüft, ob die Maßnahme entsprechend der Vereinbarung zwischen Bauherrn und Kommune durchgeführt wurde und stellt die förderfähigen Kosten fest.
- 9.4 Die Stadt Bogen zahlt nach Überprüfung der Maßnahmenausführung (9.3) den Zuschuss an den Bauherrn aus.
- 9.5 Eine Nachförderung ist bei erhöhten Kosten nicht möglich.

10. Inkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bogen, den

29.12.2021

Frau Andrea Probst

Erste Bürgermeisterin