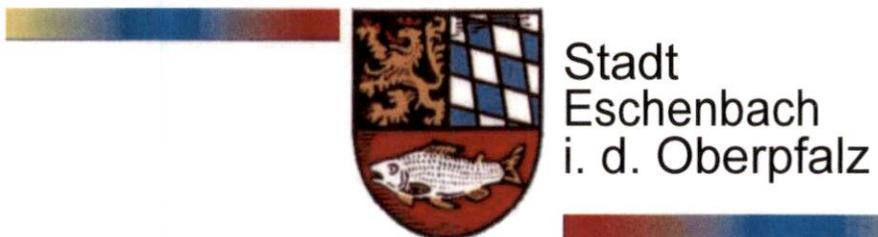

Kommunales Förderprogramm der



**Stadt
Eschenbach
i. d. Oberpfalz**

**Durchführung privater und gewerblicher Maßnahmen zur Fassaden- und Umfeldgestaltung
in den Sanierungsgebieten Bereich Altstadt, Bereich Stirnberg und Bereich
Scheunenviertel im Rahmen der Stadtsanierung Eschenbach i. d. Opf.**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2015, erlässt die Stadt Eschenbach gemäß Stadtratsbeschluss vom 30.11.2023 folgende Satzung für ein Kommunales Förderprogramm und Geschäftsflächenprogramm zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung Eschenbach in den Sanierungsgebieten Bereich Altstadt, Bereich Stirnberg und Bereich Scheunenviertel.

1. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1

Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms und des Geschäftsflächenprogramms ist der Bereich Altstadt im Sanierungsgebiet I, der Bereich Scheunenviertel mit Bahnhof (ehem. Bahnhofsgaststätte und Bahnhofsgebäude) im Sanierungsgebiet II sowie die Sanierungsgebietserweiterung Bereich Stirnberg der Stadt Eschenbach. Der beiliegende Plan ist Bestandteil des Kommunalen Förderprogramms (Anlage 1). Der Geltungsbereich in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten ist im beiliegenden Plan in blau und rot schraffiert.

II. Sachlicher Geltungsbereich

§ 2

Ziel und Zweck der Förderung

- 1) Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll dieses Kommunale Förderprogramm den Erhalt und die Sicherung der für das Stadtbild der Stadt Eschenbach typischen Gebäude unterstützen, die Bereitschaft der Bürger zur Stadtbildpflege weiter fördern und die Verbesserung des Stadtklimas begünstigen. Außerdem gefördert werden soll die umfassende Sanierung leerstehender Gebäude, um darin Wohnraum zu schaffen.

- 2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Stadt Eschenbach unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- 3) Das Geschäftsflächenprogramm dient dazu das Erscheinungsbild von Ladenlokalen, Verkaufsflächen und Geschäftsräumen zu verbessern. Es soll den Einzelhandel, die Gastronomie und den Dienstleistungsbereich im Sanierungsgebiet I (Bereich Altstadt) stärken und die zentrale Versorgungsfunktion sichern / weiter ausbauen. Leerstände im Erdgeschoss sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

§ 3

Gegenstand der Förderung

- 1) In die Förderung beim Kommunalen Förderprogramm einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen, die im beiliegenden Plan abgegrenzten Gebieten (im Plan rot und blau markiert) der Stadt Eschenbach liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können insbesondere folgende wesentliche Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

- a) Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern und Dachaufbauten sowie Dach- und Fassadenbegrünungen
 - b) Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen sowie deren Begrünung
 - c) Modernisierungsmaßnahmen zur Anpassung des Gebäudes an moderne Wohnverhältnisse (Änderung der Grundrisse, statische Ertüchtigung, Heizungs- und Sanitäreinrichtungen).
- 2) In die Förderung beim Geschäftsflächenprogramm einbezogen sind alle gewerblichen, baulichen Maßnahmen an Einzelhandels- und Gastronomieflächen, die **ausschließlich im Bereich Altstadt** (im Plan rot markiert) liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

Im Rahmen des Geschäftsflächenprogramms können Um- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und die Etablierung von neuen Geschäfts- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume gefördert werden. Hierzu zählen insbesondere:

- a) Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenster und Eingang
- b) Anpassungsmaßnahmen im Innern bei baulichen Missständen

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

Nicht förderfähig sind mobile Inneneinrichtungen / Ausstattungsgegenstände.

- 3) Anerkannt werden können Baukosten und Baunebenkosten; die Baunebenkosten jedoch nur bis zu einer Höhe von 10 % der reinen Baukosten.
- 4) Evtl. anfallende Selbsthilfe kann mit einem Stundensatz von 12 € / Std. anerkannt werden. Der Umfang der Selbsthilfe ist vor Baubeginn mit der Stadt Eschenbach abzuklären und darf 70 v. H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen.

- 5) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach § 3 Absatz 1 oder 2 gerechtfertigt ist.
- 6) Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 und 2 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können. Eine Förderung von Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 c ist nur in Verbindung mit Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 a möglich. Eine Förderung von Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 b ist ebenso nur in Verbindung mit Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 a möglich.

§ 4

Förderung

- 1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- 2) a.) Bereich Altstadt (im Plan rot markiert):

Die Höhe der Förderung wird auf 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Der Höchstbetrag beträgt für den Maßnahmenbereich

- nach § 3 Abs. 1 a und 2 a max. 50.000,00 €,
- nach § 3 Abs. 1 b max. 5.000,00 €,
- nach § 3 Abs. 1 c und 2 b max. 25.000,00 €.

Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche nach § 3 Abs. 1 a, b, c und / oder Abs. 2 a, b ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich. Die maximale Höhe der Förderung im Kommunalen Förderprogramm der Stadt Eschenbach beträgt 80.000.- € je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit).

- 2) b.) Bereich Stirnberg und Bereich Scheunenviertel (im Plan blau markiert):

Die Höhe der Förderung wird auf 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Der Höchstbetrag beträgt für den Maßnahmenbereich

- nach § 3 Abs. 1 a max. 25.000,00 €,
- nach § 3 Abs. 1 b max. 2.500,00 €
- nach § 3 Abs. 1 c 0,00 €.

Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche nach § 3 Nr. 1 a, b, c ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich

- 3) Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten von mind. 2.500 € festgesetzt.
- 4) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus § 4 Abs. 2 ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen. '
- 5) Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen der Stadt Eschenbach (vgl. hierzu auch §7 Abs. 2) entsprechen.

- 6) Voraussetzung für eine Förderung im Bereich Altstadt, Bereich Stirnberg und Bereich Scheunenviertel ist, dass die Gestaltungsvorgaben (Einzelfallberatung mit schriftlichem Beratungsprotokoll) eingehalten werden.
- 7) 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 oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie kommunaler und kirchlicher Körperschaften sein.

IV. Verfahren

§ 6

Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist der Stadtrat der Stadt Eschenbach.

§ 7

Verfahren

- 1) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Eschenbach; baurechtliche Genehmigungen bzw. denkmalrechtlich-erlaubnissrechtliche Erlaubnisse werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
- 2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Eschenbach einzureichen. Jede Maßnahme wird im Rahmen einer Einzelberatung durch den Sanierungsarchitekten / Stadtplaner und den Sanierungsträger vorberaten. Das Beratungsergebnis ist Grundlage für die Förderung. Die Stadt legt jede Maßnahme der Regierung zur Kenntnis vor.
- 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) ggf. weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse usw.,
 - d) eine Kostenschätzung und / oder drei Vergleichsangebote je Gewerk,
 - e) ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden,

Die Anforderungen weiterer Angaben und Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

- 4) Für die Vergabe von Aufträgen müssen 3 Vergleichsangebote eingeholt werden. Sie sind bei Antragstellung der Maßnahme vorzulegen.
- 5) Die Förderung wird nach Überprüfung schriftlich in Aussicht gestellt. Die Mittel werden bei sachgemäßer und den Vorgaben des Beratungsprotokolls des Sanierungsarchitekten / Stadtplaners / Sanierungsträgers entsprechender Ausführung ausbezahlt. Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Rechnungen mit Zahlungsnachweisen sowie eine Aufstellung der erfolgten Selbsthilfeleistungen.
- 6) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn (VZB) oder einer Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist die Abrechnung vorzunehmen.

V. Fördervolumen - zeitlicher Geltungsbereich

Fördervolumen - zeitlicher Geltungsbereich

- 1) Das Fördervolumen wird zunächst für die Jahre 2024 bis 2025 mit jeweils 100.000 € / Jahr aufgestellt.
- 2) Dieses Programm kann durch Beschluss des Stadtrates verlängert, verändert oder aufgehoben werden.

Eschenbach, den 30. JAN. 2024


Marcus Gradl, 1. Bürgermeister

ANLAGE 01 - KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

Stand: 28.04.2022



Förderbereich I (Altstadt)

Förderbereich II (Scheunenviertel + Stümberg)

