

Kommunales Förderprogramm des Marktes Ruhstorf an der Rott zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung

1. Ziel der Förderung

Ziel des kommunalen Förderungsprogramms ist der Erhalt und die dauerhafte Sicherung der Funktionsfähigkeit der Ortsmitte von Ruhstorf an der Rott. Durch gestalterische bzw. bauliche Maßnahmen sollen das Erscheinungsbild von Gebäuden des Ortskerns verbessert bzw. auf- gewertet und Leerstände beseitigt bzw. verhindert werden. Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistungsbereiche sollen gestärkt werden. Geeignete private Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen sollen daher unterstützt werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Richtlinien ist, dargestellt.

3. Gegenstand der Förderung

Gefördert wird der über die übliche Instandhaltung hinausgehende Aufwand, der im Sinne der städtebaulichen Sanierungsziele unter Beachtung der in Ziffer 4 festgelegten Grundsätze für folgende Maßnahmen erfolgt:

- 3.1 Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Gestaltung vorhandener Gebäude, insbesondere Fassaden - einschließlich Fenster, Türen, Tore, Einfriedungen, Treppen und Dächern - die in den öffentlichen Raum wirken.
- 3.2 Bei Wiederherstellung bzw. Anpassung von Geschäftsräumen in den Erdgeschosebenen, soweit sie für die Belebung und Attraktivität des Ortskerns gewünscht sind, bauliche Maßnahmen auch im Gebäudeinneren. Förderfähig sind alle Umbau- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und Etablierung von neuen Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume.

4. Grundsätze der Förderung

Unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte sollen geplante Maßnahme insbesondere in folgenden Punkten gemäß den Zielen der städtebaulichen Erneuerung umgesetzt werden:

4.1 Fassadengestaltung

Bei der Fassadengestaltung sind - sofern vorhanden - historische Gestaltungselemente und eine dem Ortsbild entsprechende Kubatur zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Eine Koordinierung der Farbgestaltung benachbarter Gebäude ist anzustreben.

4.1 Fenster, Türen und Tore

Ein ausgewogenes Verhältnis von Öffnungen zu Wandfläche ist zu erhalten oder wiederherzustellen. Auf eine handwerklich qualitativ angemessene Auszuführung der Bauelemente ist zu achten.

4.2 Erdgeschossige Ladenfassaden und Geschäftsräume

Ladenbereiche müssen sich in die gesamte Fassade einfügen. Insbesondere sind die Wandöffnungen in Größe, Form und Anzahl auf die Achsen und Teilungen sowie auf 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. Auch für Innenräume sind traditionelle Baustoffe und Materialien zu bevorzugen.

4.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen haben sich nach Größe, Materialien, Formen und Farben deutlich den Fassaden unterzuordnen. Die Beleuchtung soll indirekt oder durch zurückhaltende untergeordnete Elemente erfolgen.

5. Höhe der Förderung

5.1 Die Höhe der möglichen Zuschüsse beträgt bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt (Grundstück, wirtschaftliche Einheit), höchstens jedoch 30.000,00 EUR. Mehrmalige Förderungen für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt sind möglich, jedoch wird für ein und dasselbe Objekt nicht mehr als 30% der zuwendungsfähigen Kosten als Zuschuss, höchstens 30.000,00 EUR, gewährt.

5.2 Die Höhe der förderfähigen Kosten und der gewährte Zuschussbetrag werden in der Erhaltungs- bzw. Gestaltungsvereinbarung vorläufig und nach Vorlage des Verwendungsnachweises endgültig festgesetzt. Die Fördermittel werden ausbezahlt, sobald die förderfähigen Maßnahmen durchgeführt wurden, der Verwendungsnachweis mit Rechnungsbelegen vorgelegt, durch die Kommune geprüft wurde und die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

5.3 Nicht gefördert werden insbesondere:

- Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (u.a. Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes)
- Kosten, die ein anderer als der Antragssteller der Maßnahme zu tragen verpflichtet ist

- 5.4 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.
- 5.5 Doppelförderung: Es gilt das Prinzip der Subsidiarität der Förderung, d.h. Fördermittel im Rahmen dieser Satzung sind immer nach Anrechnung aller anderen Fördermittel zu ermitteln.
- 5.6 Ein im Rahmen dieses Förderprogramms gewährter Zuschuss darf nur zur Durchführung der genannten Maßnahmen verwendet werden.
- 5.7 Bagatellgrenze: Maßnahmen werden ab Kosten in Höhe von 10.000,00 EUR gefördert.
- 5.8 Bindungsfrist: In der Durchführungsvereinbarung zwischen Kommune und Antragsteller wird entsprechend der Bedeutung der Maßnahme eine Bindungsfrist zwischen 10 und 20 Jahren festgelegt. Innerhalb dieser Frist sind Veränderungen geförderter Gebäudeteile oder anderer geförderter Maßnahmen der Kommune anzuzeigen und mit ihr abzustimmen. Bei Rückbau der geförderten Maßnahmen sind ggf. jahresanteilig Fördermittel zurück zu erstatten.

6. Verfahren

- 6.1 Der erste Schritt besteht in einer grundsätzlichen Beratung durch die Kommune bzw. der von ihr beauftragten Fachleute. Dabei soll frühzeitig geklärt werden, ob die beabsichtigte Maßnahme grundsätzlich gefördert werden kann und welche sanierungsbedingten, gestalterischen Anforderungen mit einer entsprechenden Förderung verbunden sind. Im Ergebnis der Beratung werden die Details zum weiteren Verfahren festgelegt. Die Beratung ist für den Bauherren kostenfrei.
- 6.2 Nach erfolgter Beratung sind die Anträge auf Förderung schriftlich an die Kommune zu richten. Diese prüft abschließend, ob die Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms und den Sanierungszielen entsprechen. Baurechtliche und denkmalpflegerische Belange und Verfahren bleiben hiervon unberührt.
- 6.3 Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
- Lageplan im Maßstab 1:1000
 - Aussagefähige Planunterlagen mit erläuternden Beschreibungen des Vorhabens,
 - Kostenschätzung
 - Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden (ggfs. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen)
 - eine Fotodokumentation über den Zustand vor Beginn der Maßnahme.
- 6.4 Bauleistungen sind nur an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen zu angemessenen Preisen zu vergeben. Der Preiswettbewerb soll die Regel sein. Bei Kosten bis 15.000 € muss der Antragsteller zwei Angebote, bei Kosten über 15.000 € drei Angebote für alle Gewerke vorlegen, deren Förderung beantragt wird.

- 6.5 Maßnahmen dürfen erst nach dem Abschluss einer Erhaltungs- bzw. Gestaltungsvereinbarung mit der Kommune begonnen werden. Als Beginn der Maßnahme ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten.
- 6.6 Von den vorgelegten Bauunterlagen darf nur mit Zustimmung der Kommune abgewichen werden.
- 6.7 Spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes bzw. Abschluss der Arbeiten ist der Verwendungsnachweis vorzulegen. Zum Verwendungsnachweis sind die Schlussrechnungen und Zahlungsnachweise und Fotos zur Dokumentation der abgeschlossenen Maßnahme vorzulegen.
- 6.8 Die Fördermittel werden durch die Kommune gewährt und ausbezahlt, sobald der Verwendungsnachweis durch die Kommune bzw. von ihm Beauftragte geprüft wurde und die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Die Kommune passt gegebenenfalls den Bewilligungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus. Eine Nachbewilligung erhöhter Kosten nach Abschluss der Maßnahme ist nicht möglich.
- 6.9 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

7. Empfänger

Die Fördermittel werden an den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten in Form von Zuschüssen gewährt. Mieter und Pächter können ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen und die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben.

8. Inkrafttreten

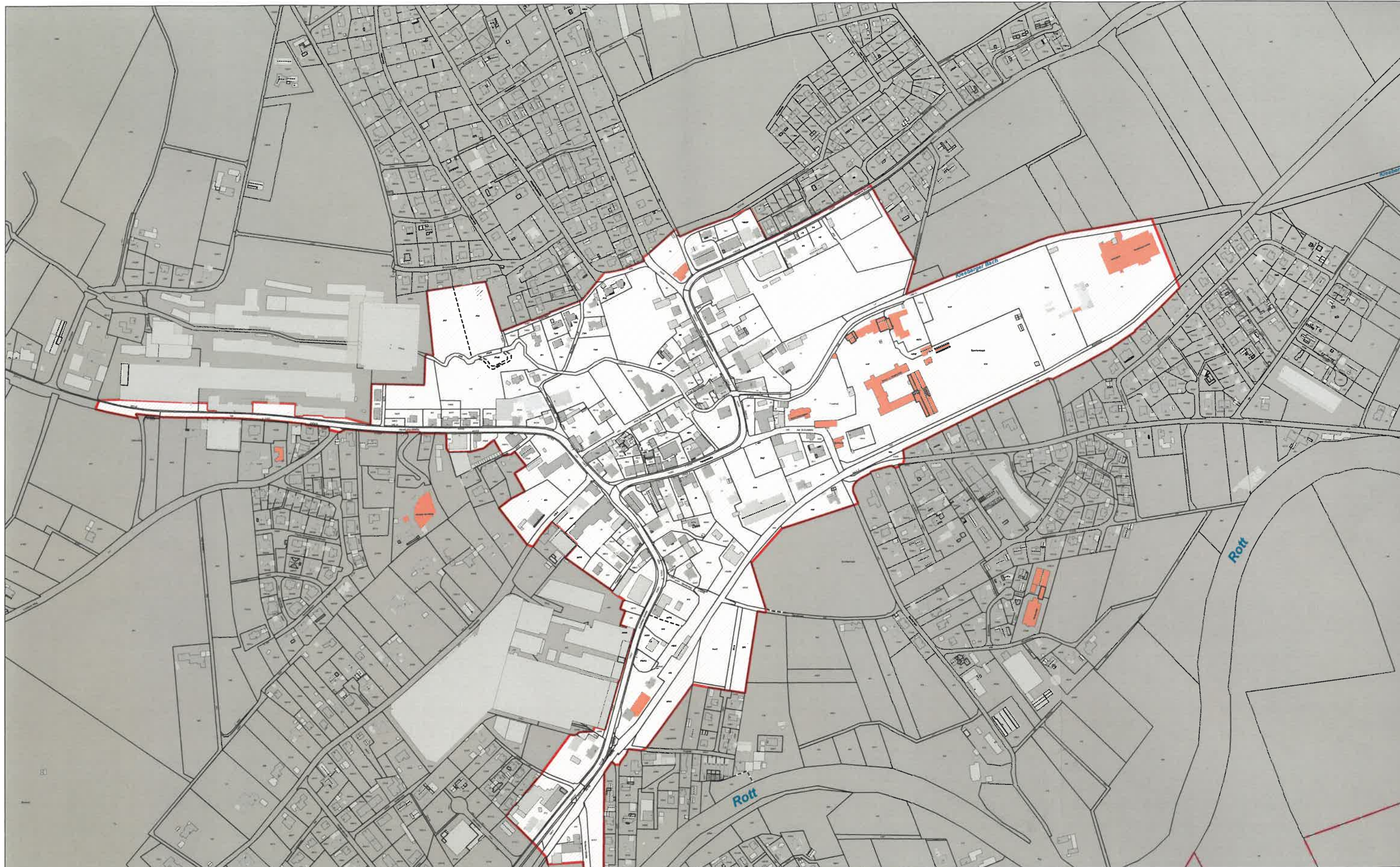
Diese Richtlinien treten am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und sind gültig bis 31.12.2026. Gleichzeitig tritt die Richtlinie vom 18.09.2019 außer Kraft.

Ruhstorf a.d.Rott, den 16.01.2024



Andreas Jakob, Erster Bürgermeister





kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater
Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung - Anlage -


Ausfertigung: Andreas Jakob
Erster Bürgermeister



Markt Ruhstorf a.d.Rott
Datum: 16.01.2024
Maßstab 1:5000

