

Kommunales Förderprogramm der Stadt Ludwigsstadt nach Nr. 20.1 StBauFR 2007

Vom 22.03.2018

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms wird durch die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete gebildet. Dies sind:

„Stadtkern Ludwigsstadt“ in Ludwigsstadt,

„Lauenstein“ im Ortsteil Lauenstein.

Die räumliche Abgrenzung ist der jeweiligen Sanierungssatzung zu entnehmen.

§ 2

Zweck und Ziel der Förderung

(1) Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Sicherung und Erhaltung von ortsbildprägenden Gebäuden, die Bewahrung der Vielfalt an historischen Bauformen und deren zeitgemäße und qualitätsvolle Fortentwicklung unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange.

(2) Ein wesentlicher Aspekt der Förderung ist die Revitalisierung von leerstehenden, mindergenutzten und zweckentfremdeten Gebäuden und Grundstücken. Dies umfasst sowohl baulich-gestalterische Aufwertungen als auch Maßnahmen des Rückbaus, die eine städtebaulich-stadträumliche Aufwertung nach sich ziehen.

(3) Ein weiterer bedeutender Aspekt der Förderung ist die Sicherung und Inwertsetzung der noch genutzten historischen und ortsbildprägenden Bausubstanz, um auf diese Weise das weitere Leerfallen innerörtlicher Gebäude nachhaltig zu vermeiden. Dies umfasst sowohl baulich-gestalterische Aufwertungen als auch Maßnahmen des Rückbaus, die eine städtebaulich-stadträumliche Aufwertung nach sich ziehen.

(4) Um diese Ziele zu erreichen ist die Stadt Ludwigsstadt aufgefordert, private Erneuerungsmaßnahmen, die den jeweiligen allgemeinen Sanierungszielen entsprechen (siehe dazu die Sanierungssatzungen der zwei Sanierungsgebiete), zu unterstützen.

§ 3

Gegenstand der Förderung

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

(1) Maßnahmen zur Sanierung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude, die durch Leerstand oder Mindernutzung in ihrer Funktion wesentlich eingeschränkt sind oder deren bauliche bzw. gestalterische Aufwertung zur Erreichung der Sanierungsziele beiträgt. Zu den Maßnahmen gehören Aufwertungen der Bausubstanz, die eine wesentliche Verbesserung der Nutzungsfunktion nach sich ziehen, sowie Maßnahmen an Fassaden, Fenstern und Türen, an Dächern und Dachaufbauten, Werbeanlagen, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen.

(2) Maßnahmen zum Rückbau von städtebaulichen Missständen, insbesondere von nicht erhaltenswerten Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden, die durch Leerstand einen wesentlichen oder vollständigen Funktionsverlust erlitten haben. Zu den Maßnahmen gehören Rückbau und Abriss von Gebäuden, Gebäudeteilen oder gesamten Grundstücksbebauungen, soweit die damit geschaffene Freifläche städtebaulich funktional

einzubinden ist oder die geschaffene Freifläche für die Neuordnung des Quartiers im Sinne der Sanierungsziele erforderlich ist.

(3) Maßnahmen zur Sanierung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude mit ortsbildprägendem Charakter. Das sind z.B. Maßnahmen an Fassaden, Fenstern und Türen, an Dächern und Dachaufbauten, Werbeanlagen, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen.

(4) Anlage bzw. Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z. B. durch ortstypische Begrünung und Befestigung sowie Entsiegelung und Entkernung.

(5) Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 16 v. H. der reinen Baukosten anerkannt.

(6) Maßnahmen der energetischen Sanierung sind von der Förderung ausdrücklich ausgeschlossen.

(7) Der privaten Sanierungsmaßnahme geht verpflichtend eine Sanierungsberatung voraus.

§ 4

Sanierungsberatung

(1) Um zu gewährleisten, dass die jeweils geplanten Maßnahmen fachgerecht und gestalterisch qualitativ durchgeführt werden, geht den privaten Sanierungsvorhaben eine Sanierungsberatung der/des Eigentümer(s) / Bauherren voraus.

(2) Inhalt der Sanierungsberatung ist die Erfassung und Bewertung des Bestandes, die Zusammenstellung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen, die Abstimmung bzw. Formulierung eines abschließenden Sanierungsvorschlags sowie eine Empfehlung zum Förderumfang.

(3) Die Sanierungsberatung erfolgt durch ein externes Fachbüro, das durch die Stadt Ludwigsstadt beauftragt wird. Die Sanierungsberatung ersetzt nicht die für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme erforderlichen Planungsleistungen. Die Sanierungsberatung ist verpflichtend. Über das Ergebnis der Sanierungsberatung wird ein Protokoll verfasst.

(4) Die erste Sanierungsberatung ist für den / die privaten Eigentümer / Bauherren grundsätzlich kostenfrei. Der / die Eigentümer / Bauherr(en) erhält /erhalten dafür einen Beratungsscheck über max. 5 Stunden Sanierungsberatung.

§ 5

Grundsätze der Förderung

(1) Die jeweilige private Sanierungsmaßnahme hat sich besonders in folgenden Punkten den Geboten der ortstypischen Gestaltung anzupassen: Dacheindeckung, Fassadengestaltung, Fenster und Sonnenschutzvorrichtungen, Hauseingänge, Türen und Tore, Hoftore und Einfriedungen, Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume.

(2) Maßnahmen, die lediglich dem Bauunterhalt dienen, sind von der Förderung ausgeschlossen.

(3) Grundsätzlich sind Maßnahmen an leerstehenden und mindergenutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen, sowie auf Baulücken und Nachverdichtungsflächen vorrangig zu behandeln. Weiter sind Sanierungsmaßnahmen und Inwertsetzungen von Gebäuden und Gebäudeteilen einem (Teil-)Rückbau oder Abriss vorzuziehen.

(4) Neubaumaßnahmen sind von der Förderung ausgeschlossen.

§ 6

Fördervoraussetzung

- (1) Voraussetzung für die Förderung ist der Abschluss einer Sanierungsvereinbarung zwischen dem Bauherrn / Eigentümer und der Stadt Ludwigsstadt.
- (2) Inhalt der Sanierungsvereinbarung ist der abgestimmte Sanierungsvorschlag, der Kosten- und Finanzierungsplan, die Höhe der Förderung sowie die Festlegung einer Bindefrist von mindestens 10 Jahren, in der das Ergebnis der geförderten Sanierung ihrem Inhalt und Zweck nach nicht verändert werden darf.
- (3) Über den Abschluss der Sanierungsvereinbarung entscheidet der Stadtrat Ludwigsstadt durch Beschluss.

§ 7

Förderung

- (1) Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Es gelten die Städtebauförderungsrichtlinien 2007 [StBauFR 2007], die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P), die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften (ANBest-K) sowie die Bestimmungen dieser Satzung.
- (3) Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung eines Sanierungsvorschlages entstehen, der mit der örtlichen Sanierungsberatung entsprechend abgestimmt ist.
- (4) Für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gilt:
 - 30% der anerkannten förderfähigen Kosten werden von der Stadt Ludwigsstadt als Zuschuss übernommen, höchstens jedoch 15.000 €. Dabei erfolgt die finanzielle Abwicklung für den Bauherren / Eigentümer über die Bauverwaltung der Stadt Ludwigsstadt
 - Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z. B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als eine Maßnahme.
 - Die Stadt Ludwigsstadt behält sich die Rücknahme der Förderzusage vor, wenn die Ausführung nicht oder nur teilweise der Bewilligungsgrundlage entspricht.

§ 8

Zuständigkeit

- (1) Ansprechpartner für die Antragsstellung, die Durchführung des Verfahrens, die Vorlage des Verwendungsnachweises und die Auszahlung der Fördermittel ist die Stadt Ludwigsstadt.
- (2) Die Bewilligungsbehörde ist die Stadt Ludwigsstadt. Sie bestätigt im Einvernehmen mit der Regierung von Oberfranken und auf der Grundlage der Empfehlungen der Sanierungsberatung, welche Maßnahmen gefördert werden.

§ 9

Verfahren

(1) Am Beginn jeder Sanierungsmaßnahme steht ein Gespräch / eine Begehung mit dem Stadtumbaumanagement oder der örtlichen Bauverwaltung. Dabei wird die grundsätzliche Förderfähigkeit der potenziellen Sanierungsmaßnahme abgestimmt. Das Ergebnis dieses Gesprächs / dieser Begehung wird in einem Kurzprotokoll dokumentiert und ist Voraussetzung für die Beantragung einer Sanierungsmaßnahme bzw. den Anspruch auf Erhalt des Beratungsschecks zur Sanierungsberatung.

(2) Mit der privaten Sanierungsmaßnahme darf erst nach Erteilung einer Bewilligung oder Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch die Bewilligungsbehörde begonnen werden. Die Förderzusage ersetzt nicht die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

(3) Anträge auf Förderung sind bei der Stadt Ludwigsstadt schriftlich einzureichen. Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:

1. das Kurzprotokoll aus dem Gespräch / der Begehung mit dem Stadtumbaumanagement / der kommunalen Bauverwaltung.
2. eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende.
3. das Protokoll über die Sanierungsberatung, aus dem der abgestimmte Sanierungsvorschlag, die dafür veranschlagten Gesamtkosten sowie die Empfehlung zum Umfang der Förderung hervorgehen.
4. ein Lageplan im Maßstab 1:1000 sowie alle weiteren erforderlichen Pläne, insbesondere Ansichtszeichnungen, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe der Sanierungsberatung.
5. eine Kostenschätzung der geplanten Maßnahme nach Gewerken.
6. jeweils drei Angebote bauausführender Unternehmen zu den in der Kostenschätzung aufgeführten Gewerken.
7. ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.
8. Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

(4) Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme ist innerhalb von sechs Monaten seitens der privaten Eigentümer / Bauherren ein Verwendungsnachweis vorzulegen. Der Verwendungsnachweis umfasst einen kurzen Bericht der Sanierungsberatung über das Ergebnis der Sanierungsmaßnahme, eine Kostenabrechnung mit den dazugehörigen Rechnungsbelegen sowie eine Fotodokumentation (vorher / nachher).

(5) Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt nach Prüfung des Verwendungsnachweises.

(6) Die Stadt Ludwigsstadt sowie die Regierung von Oberfranken prüfen, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogrammes sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen.

§ 10

Verfahren der internen Abwicklung

Die Tatsache, dass es sich bei dem vorliegenden Förderprogramm um ein kommunales Förderprogramm handelt, setzt folgende interne Abwicklungsmechanismen voraus:

(1) Die Antragstellung und Vorlage des Verwendungsnachweises durch die privaten Eigentümer / Bauherren erfolgt jeweils bei der Stadt Ludwigsstadt. Diese führt die förderrechtliche Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken durch.

(2) Das Förderprogramm findet in der Stadt Ludwigsstadt Anwendung, sobald der Stadtrat das kommunale Förderprogramm per Beschluss verabschiedet hat.

§ 11

Fördervolumen und zeitlicher Geltungsbereich

Dieses Programm gilt ab dem 01.04.2018 und endet spätestens mit Aufhebung der Sanierungssatzung für die Sanierungsgebiete:

„Stadtkern Ludwigsstadt“ in Ludwigsstadt,

„Lauenstein“ im Ortsteil Lauenstein.

Die Mittelbereitstellung erfolgt nach Haushaltslage durch die Stadt Ludwigsstadt.

Ludwigsstadt, den 22.03.2018

Erster Bürgermeister
Timo Ehrhardt