



Richtlinien zum kommunalen Förderprogramm des Marktes Wilhermsdorf zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Altorterneuerung (Kommunales Fassadenprogramm)

vom 15.06.2018

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses kommunalen Förderprogramms ist das Sanierungsgebiet "Altort Wilhermsdorf". Die genaue Abgrenzung ist der Anlage zur Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebietes, dem Lageplan im Maßstab 1:1000 zu entnehmen. Als Übersicht dient der Plan laut Anlage.

§ 2 Zweck und Ziel der Förderung

- (1) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Ortskerns von Wilhermsdorf unter Berücksichtigung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- (2) Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Sicherung, Erhaltung und Gestaltung des individuellen Ortsbildes und von ortsbildprägender Bausubstanz und Gebäuden im Ortskern sowie die funktionelle Verbesserung im Hinblick auf Barrierefreiheit.

§ 3 Gegenstand der Förderung

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- a) Aufwendungen zur Erhaltung und Sanierung der Außenhaut vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude, wenn ein schlüssiges Nutzungskonzept bzw. Fassadenkonzept vorliegt. Dazu gehören Arbeiten an Fassaden einschließlich Fenstern und Außentüren, an Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hof Tore und Hofeinfahrten, an Einfriedungen und Treppen sowie die Schaffung barrierefreier Zugänge.
- b) Aufwendungen zur Neuanlage bzw. Umgestaltung von Hausvorplätzen, Hofräumen, Vor- und Hausgärten, welche den öffentlichen Raum prägen und von diesem einsehbar sind. Hierzu gehören insbesondere auch Maßnahmen zur Entsiegelung und Begrünung.
- c) Energetische Sanierungen von Gebäuden unter der Bedingung, dass die energetische Sanierung Bestandteil einer Gesamtmaßnahme am Gebäude ist und dass ein mit der Sanierungsberatung abgestimmtes, vereinbartes und ortsbildtypisches Fassadenkonzept vorliegt.
- d) Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und Betreuung durch ein Architektur- bzw. Ingenieurbüro werden mit bis zu 12 v. H. der förderfähigen Bauleistungen anerkannt.

§ 4 Grundsätze der Förderung

Die geplante Maßnahme muss sich besonders in folgenden Punkten an den **Gestaltungszielen** des Marktes Wilhermsdorf orientieren:

- a) **Dacheindeckung**
 - Die Dacheindeckung erfolgt bei Hauptgebäuden und großen Nebengebäuden in Biberschwanzziegel, naturrot, Oberfläche nicht behandelt bzw. engobiert oder glasiert.
 - Die Dachrandabschlüsse wie Orggänge und Traufen sind in traditioneller Form auszubilden.

- Nebengebäude können alternativ mit einem flachen Tonziegel, ähnlich Biberschwanz, mit einem matten Blech (Alu oder Zinkblech) oder auch mit einem begrünten Flachdach ausgebildet werden, solange sie eine untergeordnete Größe von max. 50 m² einnehmen.
- Solar- und Photovoltaikanlagen sind in die Dachfläche zu integrieren bzw. der Dachneigung anzupassen. Aufgeständerte Anlagen bzw. abstehende Anlagen können sich förderschädlich auswirken. Ganz in die Dachfläche integrierte Anlagen (flächenbündig mit Ziegel) können in Absprache mit der Sanierungsberatung auch gefördert werden.

b) Dachrinnen, Fallrohre und Dacheinblechungen

- Dachrinnen, Fallrohre und Dacheinblechungen sind in Kupfer, ggf. Titanzink, herzustellen.
- Dacheinblechungen in Alu-Blech sind in matter Oberfläche mit gedeckten Farben (grau, braun) nur auf Nebengebäuden, die nicht von der Straße einsehbar sind, zulässig, aber nicht förderfähig.

c) Energetische Maßnahmen

- Die energetische Sanierung ist nur förderfähig, sofern sie Bestandteil einer Gesamtmaßnahme am Gebäude ist. Außerdem muss ein mit der Sanierungsberatung abgestimmtes, vereinbartes und ortsbildtypisches Fassadenkonzept vorliegen.
- Die Förderung beschränkt sich auf die Förderung von Dämmmaßnahmen an der Fassade und der Dachhaut sowie der obersten Geschossdecke, wenn dadurch Dachaufbauten und Flächenfenster in der Dachhaut vermieden werden können und der Dachsausbau langfristig nicht vorgesehen ist.

d) Fassadengestaltung/Farbgebung

- Die Fassadengestaltung und Farbgebung hat in gedeckten Farben zu erfolgen.
- Die Fassadengestaltung und Farbgebung ist auf die Nachbargebäude und untereinander abzustimmen.
- Die Einvernehmlichkeit mit der Sanierungsberatung ist herzustellen.
- Das Verfliesen von Fassaden, auch in Teilen, ist förderschädlich. Bei Verfliesen oder Verblenden des Sockels oder des Erdgeschosses wird auch die Förderung der übrigen Fassade ausgeschlossen.
- Fachwerkkonstruktionen sind als Sichtfachwerk oder als verputztes Fachwerk zu erhalten und zu sanieren.
- Backsteinfassaden und Natursteinfassaden sind zu erhalten und ggf. wiederherzustellen.

e) Fenster und Fensterläden

- Die Instandsetzung bzw. Erneuerung der Fenster und Fensterläden ist in heimischem oder europäischem Holz (Fichte, Kiefer, Lärche oder Eiche) oder als Holz-Aluminium-Fenster herzustellen.
- Die Fenster sind entsprechend historischer Vorbilder bzw. in Abstimmung mit der Sanierungsberatung zu gliedern bzw. zu teilen.
- Fensterläden sind auch in Aluminium farbig matt pulverbeschichtet zulässig – die Farbtöne und Ausführung ist abzustimmen.
- Andere Fenster und Fensterläden sind nur ausnahmsweise und unter der Bedingung, dass Fenster und/oder Fensterläden Bestandteil einer Gesamtmaßnahme am Gebäude sind und dass ein mit der Sanierungsberatung abgestimmtes, vereinbartes und ortsbildtypisches Fassadenkonzept vorliegt, zu einem verringerten Satz förderfähig.

f) Türen und Tore

- Türe und Tore sind in heimischen, europäischen Hölzern, natur oder farbig herzustellen.
- Haustüren und Tore können mit Glaselementen gegliedert sein (Glasanteil von max. 30 v. H.).
- Kunststofftüren und pulverbeschichtete Aluminium-Türen sind nicht förderfähig.

g) Hoftore und Einfriedungen

- Hoftore und Einfriedungen sind in heimischen oder europäischen Hölzern herzustellen.
- Die Einfriedungen sind als fränkische Lattenzäune auszuführen (mit senkrechten Latten, Abstand mindestens ½ Lattenbreite bis höchstens 1 Lattenbreite).
- Hoftore und Einfriedungen können auch schmiedeeisern mit schmalen Profilen und einfacher Gestaltung, Schmiedeeisen lackiert oder pulverbeschichtet in gedeckten Farbtönen ausgeführt werden.
- Tore und Türen sind gestalterisch auf die Einfriedungen abzustimmen.
- Edelstahlzäune sind nicht – auch nicht ausnahmsweise – förderfähig.
- Pergolen (Gabionenmauern) und ähnliche Bauteile sind als Einfriedungen nicht - auch nicht ausnahmsweise – förderfähig.
- Ausnahmsweise können im Einvernehmen mit der Sanierungsberatung auch andere ortsbildtypische Einfriedungen gefördert werden.

h) Natursteine

- Natursteine sind als Fassadenteile oder ganze Natursteinfassaden sowie Natursteinmauern oder Natursteinpfosten zu erhalten und sanieren.
- Das Verkleiden oder Fliesen auf Natursteinelementen ist förderschädlich; ausgenommen sind Vorblendungen im identischen Natursteinmaterial.

i) Außenanlagen

- Die Entsiegelung, die Begrünung, die Anlage bzw. die Instandsetzung von Hofräumen, von Vorgärten und von Hausgärten als Dauergrünflächen oder als Pflanzstreifen sind, sofern die Flächen in den öffentlichen Raum wirken (Einsehbarkeit als Abrechnungsgrenze), förderfähig. Standortgerechte Pflanzenarten sind zu verwenden.
- Die Pflanzung eines Hofbaumes bzw. eines Hausbaums ist förderfähig.
- Die Gestaltung von Stellplätzen ist förderfähig. Versickerungsfähiges Pflaster wird empfohlen.
- Die funktionale und gestalterische Verbesserung oder Neuschaffung von barrierefreien Zugängen für ältere und behinderte Menschen ist ebenfalls förderfähig.

§ 5 Förderung

- (1) Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen.
- (2) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- (3) Förderfähig sind die Kosten, die der Verbesserung des Erscheinungsbildes und/oder der Verbesserung der Funktionalität des Altortes von Wilhermsdorf im Sinne von § 2 dieser Richtlinien dienen.
- (4) Neubauten können ausnahmsweise und im begründeten Einzelfall gefördert werden. Dabei können auch gestalterisch bedingte Mehrkosten bei Neubauten gefördert werden, die sich in das Ortsbild eingliedern müssen (z. B. Ersatz eines nicht mehr sanierungsfähigen Altbaus durch einen Neubau mit entsprechend hohen gestalterischen Anforderungen aufgrund der historischen Umgebung). Die Grundsätze nach § 4 dieser Richtlinien gelten analog.
- (5) Für die Förderung der Maßnahme gilt:

Die Sanierung eines Anwesens kann aus mehreren Einzelmaßnahmen bestehen, z. B. aus einer oder mehreren Gebäudeteilsanierungen und einer Freiflächengestaltung.

Es ist eine Förderung von Firmenleistungen und eine Förderung von Materialkosten bei Eigenleistungen möglich. Eigenleistungen in Form von Arbeit / Stundenlohn werden nicht gefördert.

Materialförderung: Förderfähig sind Materialkosten, die mindestens 1.000 € betragen. Die Materialkosten können bis zu 50 v. H. gefördert werden.

Firmenleistung: Gefördert werden maximal 30 v. H. der förderfähigen Kosten je Einzelobjekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit). Die Höchstförderung beläuft sich auf 20.000 € je Objekt. Maßnahmen mit Kosten unter 3.000 € werden nicht gefördert.

Werden bestimmte Maßnahmen oder Teilmaßnahmen nur ausnahmsweise gefördert (z.B. Neubauten gem. § 4 Abs. 7 dieser Richtlinien), so werden diese nur mit max. 20 v.H. gefördert. Die Höchstförderung beläuft sich auf 20.000 € je Objekt.

- (6) In Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken und der Sanierungsberatung sind bei aufwendigen Sanierungen von Fachwerkkonstruktionen, von Natur- oder Backsteinfassaden auch höhere Fördersätze möglich.
- (7) In begründeten Einzelfällen kann in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken und der Sanierungsberatung eine Erhöhung der Fördersumme und der Fördersätze erfolgen.
- (8) Besondere Modellmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken und der Sanierungsberatung im Rahmen der haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Mittel des Marktes förderfähig, auch wenn die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht erfüllt sind.
- (9) Die Gemeinde behält sich eine Nichtauszahlung bzw. eine Rückforderung des Zuschusses vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die Beurteilung der Sanierungsberatung im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (10) Besteht für die Maßnahme ein Vorsteuerabzug, werden nur die Aufwendungen ohne die gesetzliche Mehrwertsteuer anerkannt.

§ 6 Zuständigkeit

- (1) Zuständig für die Entscheidung der Förderung dem Grunde, der Art und des Umfanges nach ist der Markt Wilhermsdorf.
- (2) Der Markt entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Einvernehmen mit der Sanierungsberatung und im Rahmen der eigenen Haushaltsmittel.

§ 7 Verfahren

- (1) Für die Bewilligung ist der Markt Wilhermsdorf zuständig.
- (2) Die Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn zu stellen. Der Antrag auf Förderung ist bei der Verwaltung des Marktes Wilhermsdorf einzureichen.
- (3) Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
 - Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den vorgesehenen Beginn und den voraussichtlichen Abschluss
 - ein Lageplan im Maßstab 1:1000
 - Gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichten, Detail- oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros
 - Fotos im Zustand vor dem Beginn und nach Ende der Arbeiten
 - Kostenschätzung eines Architekten oder Angebote von Firmen
 - Angaben darüber, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt werden oder wurden
 - Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten
- (4) Bei geschätzten Kosten über 5.000,- € sind gem. dem geltenden Vergaberecht grundsätzlich drei Angebote bauausführender Unternehmen einzuholen und dem Markt Wilhermsdorf vorzulegen.
- (5) Der Markt Wilhermsdorf prüft einvernehmlich mit der Sanierungsberatung, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen.
- (6) Die Förderzusage ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse (z. B. Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis).

- (7) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Im Einzelfall kann ein vorzeitiger Baubeginn beantragt werden. Vor Bewilligung begonnene Maßnahmen werden nicht gefördert.
- (8) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Kosten, die vor der Bewilligung entstanden sind, sind nicht förderfähig.
- (9) Nach Abschluss der Arbeiten ist dem Markt Wilhermsdorf innerhalb von drei Monaten der Verwendungsnachweis mit allen Belegen dem Markt Wilhermsdorf vorzulegen. Die entstandenen Aufwendungen sind durch Rechnungen und Zahlungsbelege nachzuweisen.

Wilhermsdorf, den 15.06.2018
Markt Wilhermsdorf

Wolfgang Bernreuther
Zweiter Bürgermeister

Die Richtlinie ist keine Satzung im Sinne der GO, sondern ein einfacher MGR-Beschluss