

**Förderrichtlinie der Gemeinde Walderbach
zur Unterstützung privater Maßnahmen zur
Dach-, Fassaden- und Umfeldgestaltung
im Rahmen der Städtebausanierung Walderbach
(Kommunales Fassadenprogramm)
Vom 06.08.2024**

Die Gemeinde Walderbach erlässt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 25.04.2024 die nachfolgende Förderrichtlinien gemäß Nr. 20 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr über die Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR) vom 12.11.2019 (BayMBI. Nr. 511) für das o.g. kommunale Förderprogramm:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung der Gemeinde Walderbach über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes der Städtebausanierung Walderbach vom 06.08.2024 bildet das Fördergebiet. Der Lageplan zur Festsetzung des Sanierungsgebietes ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Richtlinie.

§ 2

Ziel und Zweck der Förderung

- (1) Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll dieses kommunale Förderprogramm den Vollzug der Sanierungssatzung der Gemeinde Walderbach vom 20.10.1992 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 06.08.2024 zu unterstützen, die Bereitschaft der Bürger zur Pflege des Ortsbildes fördern und darüber hinaus eine Mehrbelastung der Bauherren infolge der Vorschriften der Sanierungssatzung ausgleichen.
- (2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Ortschaft Walderbach unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte - auch unter den Aspekten der Barrierefreiheit - unterstützt werden. Die Förderung soll dazu beitragen, die allgemein Wohn- und Lebensverhältnisse zu verbessern und das Ortsbild aufzuwerten.

§ 3

Gegenstand der Förderung

- (1) In die Förderung einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen, die im Geltungsbereich der Sanierungssatzung der Gemeinde Walderbach liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen, jedoch in der Regel nur, soweit sie sich auf das Erscheinungsbild des Sanierungsgebietes gemäß §1 dieser Förderrichtlinie auswirken. Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können insbesondere folgende wesentliche Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:
 1. Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen (KG 300 nach DIN 276);
 2. Verbesserung von Dächern, Dachaufbauten und Dacheindeckungen sowie Neueindeckungen (KG 300 nach DIN 276);
 3. Hofräume und Vorgärten - einschließlich Einfriedungen und Außentreppen - mit ortsbildprägendem Charakter und öffentlicher Wirkung (KGR 500 nach DIN 276).
- (2) Baunebenkosten (KGR 700 nach DIN 276) können bis zu einer Höhe von 18 v.H. der anrechenbaren Kosten gemäß Absatz 1 zur Förderung anerkannt werden, bei umfangreichen Modernisierungen ist ein Zuschlag von bis zu 5 v.H. möglich. Eigenleistungen sind nicht förderfähig.
- (3) Maßnahmen unter 5.000,00 € zuwendungsfähige Kosten sind nicht förderfähig (Bagatellgrenze).

- (4) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach Absatz 1 gerechtfertigt ist. Eine Förderung nach dem Fassadenprogramm kann ausgeschlossen werden, wenn für das Objekt wegen baulicher Mängel und Missstände eine Gesamtmodernisierung nach Nr. 15 StBauFR erforderlich ist.
- (4) Das Schaffen von Barrierefreiheit ist wünschenswert.
- (5) Maßnahmen nach Absatz 1 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können.

§ 4 Förderung

- (1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Die Förderung erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.
- (2) Der Zuschuss wird nur einmal bis zur Höchstgrenze gewährt, auch wenn die Sanierung eines Objektes in mehreren Bau- und Jahresabschnitten erfolgt.
- (3) Die Höhe der Förderung wird auf 30% der zuwendungsfähigen Kosten je anerkannter Maßnahme (Grundstückseinheit oder wirtschaftliche Einheit), festgesetzt. Der Höchstbetrag beträgt für jeden Maßnahmenbereich nach §3 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 maximal 10.000,00 €. Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche 1, 2 und 3 ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich, so dass sich im Rahmen dieses Programms bei Ausführung der Maßnahmenbereiche 1 bis 3 eine Maximalförderung von 30.000,00 € (zuwendungsfähige Höchstkosten 100.000 €) ergibt. In besonderen Ausnahmefällen kann durch Gemeinderatsbeschluss von der Höchstgrenze abgewichen werden.
- (4) Im Rahmen der Sanierungsberatung ist ein Finanzierungsplan aufzustellen, in dem die Zuwendungsmöglichkeiten anderer Fördergeber (insbesondere der Denkmalpflege) sowie anderer Dritter festgehalten werden. In der Städtebauförderung gilt gemäß 7.3 der Städtebauförderrichtlinien (StBauFR 2020) der Grundsatz der subsidiären Förderung. In diesem Sinne ist die Förderung durch andere Fachprogramme vorrangig in Anspruch zu nehmen.
- (5) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus Absatz 3 ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.
- (6) Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen der Gemeinde Walderbach entsprechen.

§ 5 Eigenmittelanteil

Der Eigenmittelanteil muss mindestens 25 v.H. der Gesamtkosten inkl. Umsatzsteuer betragen. Die Summe aller Zuschüsse (der Städtebauförderung und anderer Fördergeber, Spenden) darf 75 v.H. der Gesamtkosten inkl. Umsatzsteuer nicht überschreiten.

§ 6 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie kommunaler Körperschaften sein.

§ 7

Zuständigkeit

Bewilligungsbehörde sowie zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Gemeinde Walderbach im Rahmen eines durch die Regierung der Oberpfalz zugestimmten oder bewilligten Jahresbudgets.

§ 8

Verfahren

- (1) Baurechtliche Genehmigungen und / oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
- (2) Der Eigentümer beantragt bei der Gemeinde Walderbach für geplante Baumaßnahmen eine für den Eigentümer kostenfreie Erstberatung durch den Sanierungsbeauftragten.
- (3) Der Sanierungsbeauftragte erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus. Gleichzeitig prüft er, in Abstimmung mit der Gemeinde Walderbach, ob die Maßnahme förderfähig ist.
- (4) Ist eine Förderung möglich, wird der Eigentümer aufgefordert, gemäß Beratungsprotokoll Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen (mindestens 3 Angebote pro Gewerk). Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn bei der Gemeinde Walderbach einzureichen. Die Gemeinde legt jede Maßnahme der Regierung der Oberpfalz zur Kenntnis vor.
- (5) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
 - a) Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende;
 - b) Lageplan M 1 : 1.000;
 - c) erforderliche weitere Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse usw.;
 - d) drei vergleichbare Angebote zu jedem Gewerk;
 - e) ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden;
 - f) bei Einzeldenkmälern sowie Objekten im Ensemblebereich ist die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde vorzulegen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist in die vorangegangene Sanierungsberatung fachlich einzubinden.Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.
- (6) Die Förderung wird nach Überprüfung schriftlich durch die Gemeinde Walderbach in Aussicht gestellt. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach Eingang der schriftlichen Zustimmung nach Satz 1 begonnen werden. Die aufgenommenen Maßnahmen sind innerhalb eines Zeitraums von zwei Kalenderjahren nach erfolgter Zustimmung durch die Gemeinde durchzuführen und mit einem Verwendungsnachweis abzurechnen.
- (7) Nach Durchführung der Maßnahme werden die Mittel bei sachgemäßer und den geltenden Vorschriften sowie der Zustimmung entsprechender Ausführung nach einem angemessenen Bearbeitungszeitraum mit Belegprüfung und fachtechnischer Abnahme durch den Sanierungsbeauftragten im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel ausbezahlt. Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Originalrechnungen mit Zahlungsbelegen. Manuelle Eigenleistungen können grundsätzlich nicht als förderfähig anerkannt werden. Spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Zustimmungszeitraumes ist die Abrechnung vorzulegen. Der Erfolg der Maßnahme ist durch Farbfotos zu belegen. Die Gemeinde passt gegebenenfalls den Zustimmungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus. Eine Nachbewilligung erhöhter Kosten nach Abschluss der Maßnahme ist nicht möglich.
- (8) Die Gemeinde Walderbach behält sich eine Rücknahme bzw. einen Widerruf der Aufnahme in das Förderprogramm vor, wenn die Ausführung nicht den Vorgaben dieser Richtlinie entspricht. Die Aufnahme in das Förderprogramm kann insbesondere versagt werden, wenn sie nicht mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder mit den Sanierungszielen übereinstimmt.

§ 9

Vergabe von Bauleistungen

- (1) Gemäß den Regelungen des Freistaats Bayern zur Projektförderung (ANBest-P) wird es Zuwendungsempfängern in der Regel zur Auflage gemacht, dass bei der Vergabe von Aufträgen zur Erfüllung des Zweckzwecks – wenn die Zuwendung oder bei Finanzierung durch mehrere Stellen der Gesamtbetrag der Zuwendung 50.000 Euro oder mehr beträgt – die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A) einzuhalten ist. Dies gilt auch für private Zuwendungsempfänger.
- (2) Die ehemalige Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (seit März 2018 Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) hat jedoch bei "Kommunalen Förderprogrammen der Städtebauförderung" (bei einer gegenüber den Gesamtkosten deutlich untergeordneten 30%- Förderung) für private Zuwendungsempfänger die Möglichkeit eröffnet, bis zu einer Gesamtzuwendung von 100.000 Euro auf die für die Vergabe von Aufträgen vorgeschriebene Anwendung der VOB/A zu verzichten und nur (mindestens 3) Vergleichsangebote einzuholen.

§ 10

Pflichten - Verstöße - Fördervoraussetzungen

- (1) Die durch Zuschüsse gedeckten Instandsetzungs- und Modernisierungskosten dürfen nicht auf die Miete umgelegt werden.
- (2) Die gewährte Zuwendung unterliegt einer Bindungsfrist von 10 Jahren ab Fertigstellung. Bei Veräußerung des Grundstücks bzw. des Gebäudes ist die Bindungsfrist auf den Rechtsnachfolger zu übertragen.
- (3) Der jeweilige Eigentümer verpflichtet sich, die Zuwendung anteilig zurück zu zahlen, wenn das Grundstück bzw. das Gebäude vor Ablauf der Zweckbindung ohne Genehmigung der Gemeinde anderen Zwecken zugeführt oder abgerissen wird oder wenn die geförderten Objekte entfernt oder verändert werden. Die geförderten Maßnahmen sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten.
- (4) Als Fördervoraussetzung gelten die Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) sowie die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AnBest-P). Die Publikationsvorschriften sind einzuhalten.
- (5) Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheids und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschl. 6 v.H. Zinsen p.a. zurück zu zahlen.

§11

Finanzierungsvorbehalt

Die Aufnahme in das kommunale Förderprogramm richtet sich nach den im jeweiligen Jahr zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln. Sind die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in einem Jahr ausgeschöpft, kann eine Maßnahme zur Aufnahme in das kommunale Förderprogramm für das darauffolgende Jahr vorgemerkt werden. Die Maßnahme kann mit der Mitteilung der Vormerkung ausgeführt werden (vorzeitiger Baubeginn). Eine Abrechnung und Auszahlung des Zuschusses ist aber erst nach Aufnahme in das kommunale Förderprogramm im folgenden Jahr möglich.

§ 12

Fördervolumen - zeitlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Richtlinie tritt am 01.09.2024 in Kraft und gilt bis 31.12.2025.
- (2) Das jährliche Fördervolumen wird durch Beschluss des Gemeinderates mit Aufstellung des jeweiligen Haushaltsplans festgelegt.
- (3) Durch Gemeinderatsbeschluss können das Fördervolumen und der zeitliche Geltungsbereich verändert werden.

Walderbach, 06.08.2024



Schwarzfischer
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 06.08.2024
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 09.09.2024

Gemeinde Walderbach
Franz-Xaver-Witt-Str. 2
93194 Walderbach

Bekanntmachung

**Förderrichtlinie der Gemeinde Walderbach
zur Unterstützung privater Maßnahmen zur
Dach-, Fassaden- und Umfeldgestaltung
im Rahmen der Städtebausanierung Walderbach
(Kommunales Fassadenprogramm)
Vom 06.08.2024**

Der Gemeinderat Walderbach hat in der Sitzung vom 25.04.2024 die „Förderrichtlinie der Gemeinde Walderbach zur Unterstützung privater Maßnahmen zur Dach-, Fassaden- und Umfeldgestaltung im Rahmen der Städtebausanierung Walderbach (Kommunales Fassadenprogramm)“ beschlossen. Die Förderrichtlinie wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Sie tritt am 01.09.2024 in Kraft und gilt vorerst bis 31.12.2025.

Die Förderrichtlinie wird zu jedermanns Einsicht bei der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Mitgliedsgemeinde Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach (Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 07.30 Uhr – 12.00 Uhr, Donnerstag von 13.00 – 18.00 Uhr) bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Walderbach, 06.08.2024

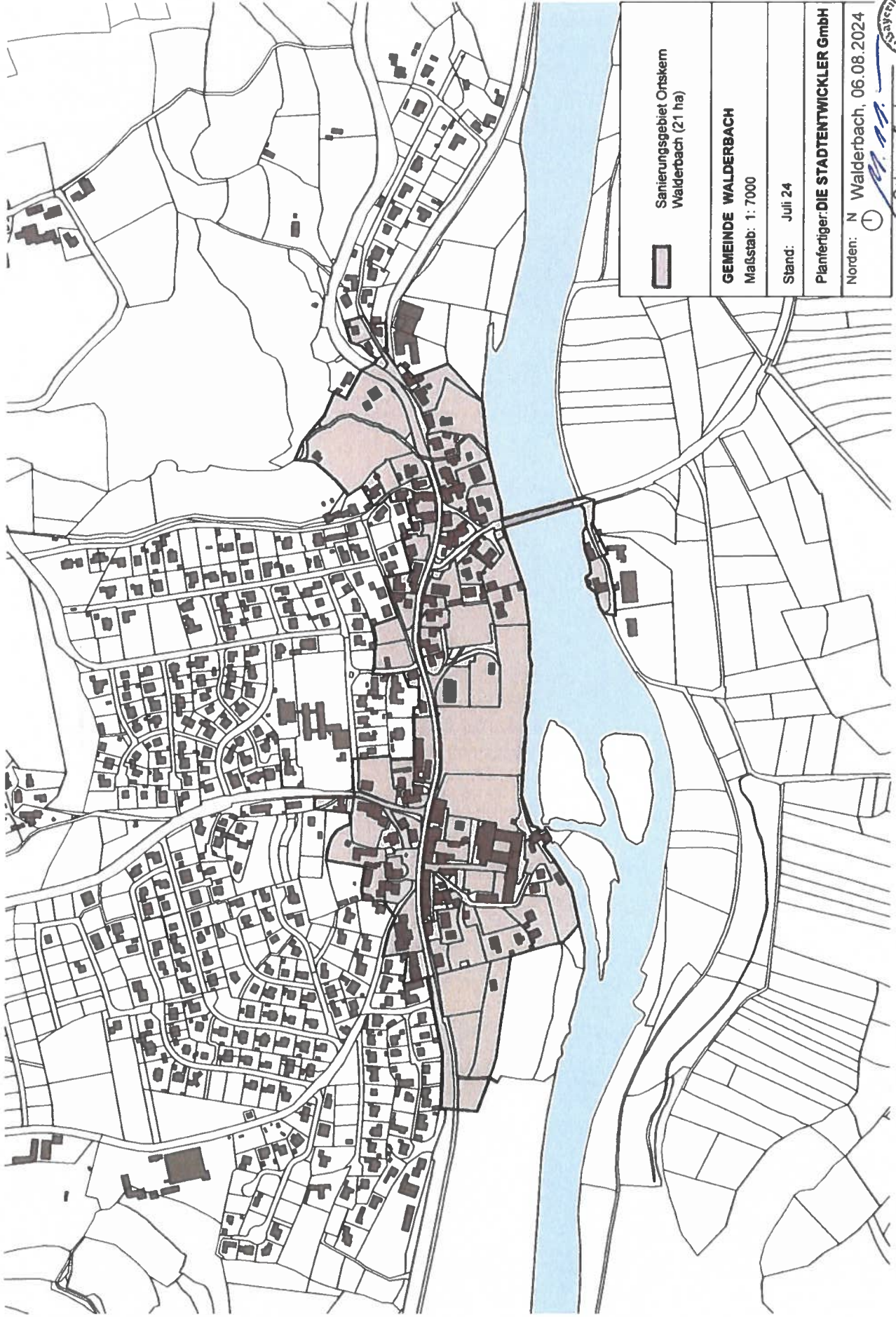


Schwarzfischer
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 06.08.2024
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 09.09.2024



Sanierungsgebiet Ortskern
Walderbach (21 ha)

GEMEINDE WALDERBACH
Maßstab: 1: 7000

Stand: Juli 24

Planfertiger: DIE STADTENTWICKLER GmbH

Norden: N Walderbach, 06.08.2024



Schwarzfischer
1. Bürgermeister