

Richtlinie zur Förderung der Stadtbildpflege in Herrieden – Fassadenprogramm (Überarbeitung, Stand 02.11.2017)

1. Geltungsbereich:

Das kommunale Förderprogramm (Fassadenprogramm) umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt Herrieden“.

2. Zweck der Förderung:

Zweck der Förderung ist die Erhaltung des historischen Altstadt-kerns und die Beseitigung städtebaulicher Missstände sowie der Erhalt und die Steigerung der Wohn-, Lebens- und Aufenthaltsqualität. Die städtebauliche Entwicklung soll durch geeignete Instandsetzungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Die Stadt Herrieden unterstützt auf der Grundlage der Gestaltungsrichtlinie vom 01.12.2016 alle das Stadtbild betreffenden außenwirksamen Maßnahmen an Gebäuden und privaten Freianlagen im Sanierungsgebiet durch eine fachkompetente Gestaltungsberatung und durch finanzielle Förderung von richtlinienkonform durchgeführten Maßnahmen, soweit Städtebaufördermittel vorhanden sind.

In die Förderung sind auch Gebäude einbezogen, welche nicht unter Denkmalschutz stehen sowie Ersatzbauten, die zur Erhaltung des Stadtbildes von Bedeutung sind.

3. Förderfähige Maßnahmen:

3.1 Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms werden in der Regel folgende Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude bzw. Maßnahmen an städtebaulich notwendigen Ersatzbauten gefördert:

3.1.1 Maßnahmen an Dächern, Dacheindeckungen, Dachaufbauten und -öffnungen einschließlich erforderlicher Nebearbeiten, wenn die Regelungen der Gestaltungsrichtlinie eingehalten werden.

3.1.2 Maßnahmen zur Oberflächengestaltung, Putz und Anstrich der Fassaden gem. der Gestaltungsrichtlinie (hinsichtlich Oberfläche, Material und Verarbeitung aber auch bezüglich der Gliederungselemente und Farbgebung).

3.1.3 Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung von Fenstern, Außentüren und Toren, in der Fassade gem. der Gestaltungsrichtlinie (Anteil, Anzahl, Anordnung und Größe von Fassadenöffnungen, Gestaltung von Fassadenöffnungen wie z.B. Außentüren, Tore, Fenster, Schaufenster).

3.1.4 Maßnahmen zur Erhaltung oder erstmaligen Anbringung von Fensterläden gem. der Gestaltungsrichtlinie.

3.1.5 Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Neuanbringung von Zierbauteilen und Werbeanlagen.

3.1.6 Maßnahmen zur Begrünung von Fassaden.

3.2 Weiterhin werden im Rahmen des kommunalen Förderprogramms auch folgende Maßnahmen an Außenanlagen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes gefördert:

3.2.1 Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Errichtung von baulichen Anlagen im Freiraum im Sinne der Gestaltungsrichtlinie.

3.2.2 Maßnahmen zur Beseitigung von unnötigen Freiflächenbefestigungen und Bodenversiegelungen.

3.2.3 Maßnahmen zur Gestaltung privater Freiflächen, die optisch und/oder tatsächlich dem öffentlichen Raum zugeordnet sind, mit altstadtgerechten Belägen.

3.2.4 Maßnahmen zur Begrünung von Hof- und privaten Freiflächen mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen, (z. B. Bauerngarten mit Gemüse, Blumen) oder Fassadenbegrünung mit Blumenschmuck oder Spalierobst bzw. Wein.

3.2.5 Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Errichtung von Grundstückseinfriedungen gegenüber dem öffentlichen Raum, im Sinne der Gestaltungsrichtlinie.

4. Art und Umfang der Förderung:

Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen im Rahmen der Städtebauförderung.

Die Zuschüsse werden wie folgt festgelegt:

- Bei Sanierungen bestehender Gebäude, die konform der Gestaltungsrichtlinie durchgeführt wurden mit maximal 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt, jedoch höchstens 25.000,-- €.

- Bei Ersatzneubauten mit maximal 30 % der Kosten für stadtbildpflegerische Mehraufwendungen je Einzelobjekt, jedoch höchstens 25.000,-- €. Die stadtbildpflegerischen Mehraufwendungen ergeben sich aus den Kosten für außenwirksame Maßnahmen, wie sie nach der Gestaltungsrichtlinie gefordert werden, jedoch unter Abzug der Bau- oder Herstellungskosten wie sie für eine einfache herkömmliche Ausführung entstanden wären.

Eine Doppelförderung der Maßnahme aus anderen Programmen ist nicht möglich. Sollte für das Objekt wegen städtebaulichen Mängel und Missstände im Gebäudeinneren eine Gesamtanierung erforderlich sein, kann eine Förderung durch dieses Fassadenprogramm ausgeschlossen werden.

Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt.

Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung besteht nicht.

Bei Härtefällen oder besonderen Maßnahmen wie z. B.

- bei Zierbauteilen (Sandsteingewänden, Giebelschmuck o.ä.)

- bei hochwertigen Details im Straßenbild (alte Wirtshausausleger, Madonnen o.ä.) oder bei sonstigen vorbildlichen Einzelmaßnahmen (auf besondere Empfehlung der Stadtplanung bzw. Denkmalpflege) kann eine abweichende Bezuschussung durch die Stadt Herrieden in Abstimmung mit der Förderstelle festgelegt werden.

5. Grundsätze der Förderung:

Grundlage dieser Förderung ist die Einhaltung der Vorgaben der Gestaltungsrichtlinie vom 01.12.2016, sowie der Vorgaben des Baurechts und der Denkmalpflege.

6. Antrags- und Bewilligungsverfahren:

6.1 Antragsberechtigt sind die Eigentümer der Objekte

6.2 Der Eigentümer beantragt bei der Stadt Herrieden oder dem Sanierungsbeauftragten eine Beratung für die vorgesehene / geplante Maßnahme.

6.3 Der sanierungsbeauftragte Architekt erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus. Gleichzeitig prüft er, ob die geplante Maßnahme förderfähig ist.

6.4 Nach Abstimmung mit der Stadt Herrieden teilt er dem Eigentümer mit, ob die Maßnahme gefördert werden kann.

6.5 Ist eine Förderung möglich, wird der Eigentümer aufgefordert gemäß Beratungsprotokoll Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen

6.6 Nach Vorliegen aller Angebote wird die Stadt Herrieden einen Sanierungsvertrag für die geplante Maßnahme aufstellen, der von dem Eigentümer unterzeichnet werden muss.

Dieser Vertrag regelt den Umfang der durchzuführenden Maßnahmen, den geplanten zeitlichen Rahmen und die Auflagen, die Bedingungen und die Fristen für die Gewährung der Förderung.

7. Durchführung der Maßnahme

7.1 Erst nach Abschluss dieses Vertrages oder nach Genehmigung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns kann mit den Arbeiten begonnen werden.

7.2 Falls das Anwesen als Einzeldenkmal geführt ist, oder im Ensemblebereich gemäß Denkmalschutzgesetz steht, ist zusätzlich die Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Ansbach einzuholen.

Für genehmigungspflichtige bauliche Änderungen gemäß der Bayerischen Bauordnung ist ein Bauantrag einzureichen.

7.3 Nach Abschluss der Arbeiten wird als End- bzw. Erfolgskontrolle die Stadt Herrieden bzw. der Sanierungsbeauftragte die Maßnahme abnehmen.

8. Eigenleistung:

Bei Eigenleistungen des Bauherrn wird ein Stundensatz von 9,60 € anerkannt. Von Selbst- und Verwandtenhilfe erbrachte Leistungen werden ebenfalls mit 9,60 € je geleisteter Stunde anerkannt.

Voraussetzung hierfür ist eine nachvollziehbare Aufzeichnung in Form eines Bautagebuchs. In dem Bautagebuch müssen die Namen der beteiligten Personen, die für das jeweilige Gewerk geleisteten Stunden als Einzelnachweis je Arbeitstag sowie die insgesamt geleistete Gesamtstundenzahl nachgewiesen werden.

Die nachgewiesene Gesamtstundenzahl für die unentgeltlich erbrachten Leistungen werden nur bis zu einer Höhe anerkannt, die eine Fachfirma nach sachverständigem Ermessen für das jeweilige Gewerk benötigen würde.

9. Auszahlung:

9.1 Für die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses stellt der Bauherr einen Verwendungsnachweis auf, der folgendes beinhaltet:

- a) Zusammenstellung sämtlicher Rechnungen
- b) Kopie des Sanierungsvertrags sowie der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bzw. des Baugenehmigungsbescheides
- c) Fotos (Zustand vor und nach der Maßnahme)
- d) Pläne (sofern vorhanden)
- e) Beratungsprotokoll

9.2 Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlichen entstanden förderfähigen Kosten geringer sind als in der Sanierungsvereinbarung veranschlagten Beträge, so können die Zuschüsse entsprechend anteilig gekürzt werden.

Bei einer Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses in der Regel nicht möglich.

9.3 Nach Prüfung des vorgelegten Verwendungsnachweises erfolgt die Auszahlung der vereinbarten Zuschüsse.

10 Vertragsverstöße:

10.1 Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen die Vereinbarungen des Sanierungsvertrages und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschließlich der angefallenen Zinsen zurückzahlen. Das Förderprogramm gilt jeweils für 1 Kalenderjahr und muss jährlich neu aufgestellt werden. Diese Richtlinie zur Stadtbildförderung findet Anwendung im Rahmen der Altstadtsanierung.

Herrieden, 21.03.2018 Alfons Brandl
Erster Bürgermeister

Aufgestellt / überarbeitet: Herrieden, den 20.03.2017 / 02.11.2017
JECHNERER ARCHITEKTEN STADTPLANER
Dipl.- Ing. Franz Jechnerer
Dipl.- Ing. Michael Ruppert