

1.Änderung des Kommunalen Förderprogramms der Stadt Regen zur Durchführung privater Baumaßnahmen der Außengestaltung im Rahmen der Städtebauförderung (Kommunales Fassadenförderprogramm)

Die Stadt Regen erlässt aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 21.03.2017 die Förderrichtlinien für das o.g. kommunale Fassadenförderprogramm.

1. Zweck der Förderung

Das Kommunale Förderprogramm soll der Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung des eigenständigen ortstypischen Charakters des Stadtkerns und der Ortsdurchfahrtsstraßen der Stadt Regen dienen.

Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Stadt Regen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Förderprogramms umfasst das gesamte Sanierungsgebiet „Innenstadt Regen“ sowie daran angrenzende Teilbereiche, Teilbereiche des Sanierungsgebiets „Moizerlitzplatz - Heilig-Geist“ und den Bereich der Bahnhofstraße.

Der Geltungsbereich ist in Form eines Lageplans M 1:5000 als Anlage dem Förderprogramm beigelegt.

3. Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des Fassadenprogramms können insbesondere folgende Maßnahmen gefördert werden, soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen:

- Maßnahmen zur Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter, insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern, Türen, Hoftoren, Dächer, Einfriedungen und Treppen
- Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z.B. durch ortstypische Begrünung oder Entsiegelung
- Beseitigung von ortsbildstörenden Anlagen oder Bauteilen
- Maßnahmen zur Fassadenrekonstruktion und Freiflächengestaltung

Nicht gefördert werden:

- Reine Maßnahmen zum Gebäudeunterhalt (z.B. reiner Fassadenanstrich),
- Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (z.B. Vorsteuerabzug gem. § 15 Umsatzsteuergesetz),
- Kosten, die ein anderer als der Träger der Maßnahme zu tragen verpflichtet ist,
- Maßnahmen, deren Kosten überwiegend von anderen Fördergebern bezuschusst werden
- Der Verbau von Kunststofffenstern und –Türen
- Reine Materialkosten

4. Grundsätze der Förderung

Maßnahmen sind so durchzuführen, dass hierdurch die historische Eigenart und die städtebauliche Gesamtgestalt der Stadt Regen mit ihrem Straßen- und Platzgefüge positiv beeinflusst werden. Die geplante Maßnahme soll sich insbesondere in folgenden Punkten der städtebaulichen Erneuerung anpassen:

Fassadengestaltung:

Bei der Fassadengestaltung sind die historischen Gegebenheiten der Gebäude zu beachten und entsprechend zu berücksichtigen.

Fenster, Türe, Tore:

Maßveränderungen an historischen Fassaden sind zu vermeiden. Alte Fensterteilungen sind zu erhalten und zu ergänzen. Das ausgewogene Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche ist zu erhalten. Der Verbau von Kunststofffenstern und –Türen bewirkt, dass die gesamte Maßnahme nicht förderfähig ist.

Private Freiflächen und Hofräume:

Private Freiflächen, die in den öffentlichen Raum hineinragen sind möglichst ortstypisch zu gestalten. Auf möglichst sparsame Befestigung und hohe Wasserdurchlässigkeit soll dabei geachtet werden.

Gestaltung von erdgeschossigen Ladenfassaden:

Die erdgeschossigen Ladenfassaden sollen sich in Material und Farbgebung in die gesamte Fassade einfügen.

Werbeanlagen:

Werbeanlagen sollen sich nach Größe, Material Formen und Farben deutlich den Fassaden des Ortskerns unterordnen. Sie sollen filigran und zart proportioniert sein und können als Ausleger gestaltet, als Einzelbuchstaben oder mit Farbe auf die Fassade direkt aufgebracht werden. Die Beleuchtung soll indirekt oder durch zurückhaltende untergeordnete Elemente erfolgen.

5. Förderung

Die Förderung erfolgt ausschließlich in Form von Zuschüssen. Die Zuschüsse werden im Rahmen der jährlich verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt; ein Rechtsanspruch auf die Förderung dem Grunde nach besteht nicht. Eine Förderung ist insbesondere unter dem Vorbehalt der ausreichenden Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel durch die Stadt Regen und der Regierung von Niederbayern.

Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie vor Maßnahmenbeginn eingereicht werden und mit der Stadt oder einem von ihr benannten Stadtplaner abgestimmt sind.

Ein im Rahmen dieses Förderprogramms gewährter Zuschuss darf nur zur Durchführung der genannten Maßnahmen verwendet werden.

Je Einzelobjekt können bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden. Der Zuschuss wird nur einmal bis zur maximalen Höchstgrenze gewährt, auch wenn die Maßnahme in mehreren Bau- und Jahresabschnitten erfolgt.

Die Höhe der dem Förderziel entsprechenden zuwendungsfähigen Gesamtkosten beträgt maximal:

- Für Maßnahmen gemäß Ziffer 3 25.000 € (hiervon trägt die Regierung von Niederbayern 60% = max. 4.500 € und die Stadt Regen 40% = max. 3.000 €)
- Maßnahmen unter 10.000 € sind nicht förderfähig.

Zwischen der Stadt Regen und dem Zuwendungsempfänger ist eine gesonderte Erhaltungs- und Gestaltungsvereinbarung abzuschließen. Maßnahmen, die vor Abschluss der schriftlichen Vereinbarung begonnen werden, sind nicht förderfähig.

Eine Nachförderung ist nicht möglich. Mehrkosten oder ausgefallene Mittel anderer Zuschussgeber sind vom Maßnahmenträger zu tragen.

6. Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel werden an den Grundstückseigentümer Erbbauberechtigten in Form eines Zuschusses gewährt. Zuwendungsempfänger können natürliche und juristische Personen sowie Personengemeinschaften sein.

7. Verfahren

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn schriftlich bei der Stadt einzureichen. Die vorgesehenen Maßnahmen sind genau zu beschreiben und grundsätzlich durch Planunterlagen mit Angaben zu Materialien, Oberflächen, Farben, Skizzen, Muster oder sonstige geeignete Darstellungen zu ergänzen. Insbesondere sind dem Antrag folgende Unterlagen beizufügen:

- Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- Ein Lageplan
- Eine Kostenschätzung
- drei Angebote für alle Gewerke, deren Förderung beantragt wird

- Ein Finanzierungsplan, soweit andere Fördermittel gewährt werden
- Detailzeichnungen, Skizzen, Muster oder Beispiele
- Planunterlagen mit Angaben zu Materialien, Oberflächen und Farben

Die Stadt und ggf. von ihr Beauftragte prüfen, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse, sowie eventuell weitere notwendige Genehmigungen bleiben unberührt. Die beantragten Maßnahmen sind im Vorfeld mit der städtischen Sanierungsarchitektin abzusprechen. Ein entsprechender Beratungsvermerk ist den Antragsunterlagen beizulegen

Maßnahmen dürfen erst begonnen werden, wenn die schriftliche Bewilligung in Form der Erhaltungs- und Gestaltungsvereinbarung vorliegt, oder eine schriftliche Zustimmung der Stadt zum vorzeitigen Baubeginn. Als Beginn der Maßnahme ist bereits der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten.

Verwendungsnachweis:

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.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme und abgeschlossener Prüfung und Freigabe des Verwendungsnachweises.

Die Beurteilung über die Förderfähigkeit der Maßnahmen erfolgt durch das Bauamt der Stadt Regen. Die übrige Abwicklung des Förderverfahrens (u.a. Antragstellung, Verwendungsnachweis, etc.) erfolgt durch die Kämmerei.

8. Inkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Regen, den 11.04.2017

Ilse Oswald
1. Bürgermeisterin