



Kommunales Förderprogramm der Gemeinde Rohr
zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Altortsanierung

FASSADENPROGRAMM FÖRDERRICHTLINIE

Gemäß Beschluss des Gemeinderates Rohr vom 26. April 2021



IMPRESSUM

- Titel:** Fassadenprogramm Förderrichtlinien der Gemeinde Rohr
- Herausgeber:** Gemeinde Rohr | Alte Gasse 1 | 91189 Rohr | T 09876/9775-0 | F 09876/9775-40
info@rohr-mfr.de | www.rohr-mfr.de
- Verfasser:** Dipl.-Ing. Architekt | Stadtplaner | Karlheinz Zagel |
Alte Salzstr. 20 | 90530 Wendelstein | T 09129 3126 |
Karlheinz.Zagel@t-online.de, www.Zagel-Architekten.de
- Fotonachweis:** Die Bildrechte der abgebildeten Fotografien und Abbildungen ohne Quellenangabe liegen bei Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner Karlheinz Zagel
- Förderung:** Gefördert durch den Freistaat Bayern im Rahmen der Städtebauförderung

Freistaat Bayern
Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr



ZAGEL. ARCHITEKTEN

Homepage: www.Zagel-Architekten.de

Dipl.-Ing. Architekt, Stadtplaner Karlheinz Zagel

Alte Salzstr. 20, 90530 Wendelstein, TEL. 09129/3126, FAX 09129/285405 Karlheinz.Zagel@t-online.de



Inhaltsverzeichnis der Förderrichtlinie

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	4
§ 2 Zweck und Ziel der Förderung	4
§ 3 Zuständigkeit	4
§ 4 Grundsätze der Förderung	4
§ 5 Gegenstand der Förderung	4
§ 6 Art und Höhe der Förderung	5
§ 7 Zuwendungsempfänger	5
§ 8 Antragsstellung	6
§ 9 Verfahren / Durchführung der Maßnahme	7
§ 10 Auszahlung, Nachweis der Verwendung.....	7
§ 11 Zweckbindung und Zweckbindungsfrist	8
§ 12 Widerruf des Bewilligungsbescheides	8
§ 13 Inkrafttreten	8
Anlage Lageplan:.....	9

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms entspricht dem durch Satzung förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Gemeinde Rohr in seiner jeweils gültigen Fassung und ist als Anlage in Form eines Lageplanes den Richtlinien beigelegt.

§ 2 Zweck und Ziel der Förderung

(1) Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung und Verbesserung des ortstypischen eigenständigen Charakters des Ortsbildes im Altort.

(2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung im Altort des Gemeindeteils Rohr unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

§ 3 Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung der Förderung dem Grunde, der Art und des Umfanges nach ist die Gemeinde Rohr.

§ 4 Grundsätze der Förderung

Grundlage dieser Förderung ist die Einhaltung der Vorgaben und Bestimmungen der Gestaltungsfibel für den Altort des Gemeindeteils Rohr ([Baufibel](#)) in ihrer jeweils gültigen Fassung sowie die Bestimmungen und Vorgaben aus dem allgemeinen Baurecht und dem Denkmalschutzrecht.

§ 5 Gegenstand der Förderung

(1) Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms werden folgende Maßnahmen gefördert:

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude und ihrer Freianlagen mit ortsbildprägendem Charakter:
- Dächer: Dachform, Dachabschluss, Dacheindeckung
- Dachaufbauten: Dachgauben, Kaminköpfe
- Fassade: Rückbau, Abbruch, Fassadensanierung
- Fenster: Fensteröffnungen, Fensterflächen, Fensterbleche, Fensterbänke, Fensterläden
- Schaufenster: Schaufenstereinbau, Schaufensterrückbau
- Hauseingänge und Hofeinfahrten: Haustüre, Stufen, Handlauf, (Garagen-) Tore
- Einfriedungen: Historische Toranlagen, Mauern, Zäune
- Außenanlagen: Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung
- Werbeanlagen: Schriftzüge, Schilder, Ausleger
- Neubauten: Gestalterische Anpassung

(2) Bei Maßnahmen an Fassaden sollten die bestehenden Möglichkeiten zur denkmalgerechten energetischen Verbesserung des Gebäudes geprüft und möglichst umgesetzt werden. Vor Beginn der Maßnahme ist deshalb die Inanspruchnahme einer Beratung an einer mit der Gemeinde abzustimmenden Stelle nachzuweisen.

Eine Förderung von energetischen Maßnahmen ist nur im Zusammenhang mit der Durchführung gestalterischer Maßnahmen im Sinne der Ziele des § 2 möglich. Hier erfolgt die Förderung subsidiär, d.h., nur dann, wenn keine anderen Förderungen zur energetischen Sanierung in Anspruch genommen und angewendet werden können.

(3) Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10 v.H. der förderfähigen Kosten anerkannt.

§ 6 Art und Höhe der Förderung

(1) Die Förderung erfolgt ausschließlich in Form von Zuschüssen. Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt; ein Rechtsanspruch auf die Förderung dem Grunde nach besteht nicht.

(2) Eine Förderung nach diesem Programm ist ausgeschlossen für Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Privatsanierung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden.

(3) Die Höhe der Förderung beträgt 30 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 10.000 EUR je Einzelmaßnahme. In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden. Eine Gesamtmaßnahme kann aus bis zu 3 geförderten Einzelmaßnahmen (Hauptgebäude, Nebengebäude oder Freifläche) bestehen. Zeitlich wird eine Gesamtmaßnahme auf höchstens fünf Jahre begrenzt. Die Förderung einer Gesamtmaßnahme erfolgt für ein Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) nur einmal.

Werden an einem Objekt die Einzelmaßnahmen aufgeteilt, z.B. am Hauptgebäude in die Sanierung der Fenster und der Dacheindeckung, so gilt dies als eine Maßnahme.

Ebenso gilt es als eine Maßnahme, wenn z.B. eine Hofgestaltung aufgeteilt wird in die Erneuerung des Pflasters und die Bepflanzung und die Einfriedung.

Planungsleistungen durch beauftragte Architekten und Ingenieurleistungen können mit bis zu 10 % der förderfähigen Baukosten anerkannt werden.

Gebäude, die umfassend instandgesetzt und für die Zuschüsse in Form einer Privatsanierung nach dem Städtebauförderungsprogramm gewährt werden, sind im Kommunalen Förderprogramm nicht zusätzlich förderfähig.

Der gemeindliche Anteil am Fördervolumen wird auf 40.000 EUR pro Jahr begrenzt.

(4) Als förderfähig werden die reinen Baukosten einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer sowie die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen mit bis zu 10 v.H. der reinen Baukosten anerkannt. Besteht für die Maßnahme ein Vorsteuerabzug, werden nur die Aufwendungen ohne die gesetzliche Mehrwertsteuer anerkannt.

(5) Eine Zuschussgewährung erfolgt bei förderfähigen Gesamtkosten unter 5.000 EUR grundsätzlich nicht.

(6) Die Gemeinde behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung der Gemeinde Rohr.

(7) Die Förderung ist nur möglich, wenn durch die Maßnahme Missstände hinsichtlich Gestaltung, Gemeindebildverträglichkeit und/oder historischer Fassadenanmutungen beseitigt werden. Reine Unterhaltsmaßnahmen sind nicht förderfähig.

(8) Eigenleistungen sind nicht förderfähig. Bei entsprechender fachgerechter Ausführung ist die Anerkennung der Materialkosten als förderfähige Kosten möglich.

§ 7 Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind die Eigentümer bzw. ein von dem Eigentümer bevollmächtigter Vertreter der Anwesen im durch Satzung förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Gemeinde Rohr.

§ 8 Antragsstellung

- (1) Die Bewilligungsstelle ist die Gemeinde Rohr. Über die Bewilligung der Zuschüsse wird bis auf den unter § 5 Abs. 3 Satz 2 genannten Ausnahmefall auf dem Verwaltungsweg entschieden. Über den Ausnahmefall des § 5 Abs. 3 Satz 2 entscheidet der Gemeinderat.
- (2) Vor der Antragstellung vereinbart der Eigentümer bzw. der von ihm bevollmächtigte Vertreter eine Erstberatung mit Ortstermin mit der Gemeinde.
- (3) Auf der Grundlage der Beratung vor Ort und gegebenenfalls weiterer Beratungsgespräche spricht die Gemeinde bzw. ein von ihr beauftragter Architekt Empfehlungen aus und prüft, ob die geplante Maßnahme förderfähig ist.
- (4) Ist eine Förderung möglich, wird der Eigentümer aufgefordert, gemäß der ausgesprochenen Empfehlungen Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen (mindestens drei Angebote pro Gewerk oder Kostenschätzungen eines Architekten).
- (5) Nach Vorliegen des ausgefüllten Antragsformulars der Gemeinde und den im Antragsformular genannten Anlagen wird die Gemeinde eine Sanierungsvereinbarung für die geplante Maßnahme aufstellen, die von allen Beteiligten (Eigentümer, Gemeinde) gegengezeichnet werden muss. Dieser Vertrag regelt neben der Höhe der Fördergelder den Umfang der durchzuführenden Maßnahmen, den geplanten zeitlichen Rahmen und die Auflagen, die Bedingungen und die Fristen für die Gewährung der Förderung. Ausnahmeregelung: In Ausnahmefällen kann die Gemeinde auf Antrag die Ausführung der Maßnahme in mehreren Bauabschnitten bewilligen. In diesem Fall werden die Details in der Sanierungsvereinbarung individuell festgelegt.
- (6) Falls das Anwesen ein Einzeldenkmal ist oder sich im Ensemblebereich gemäß Denkmalschutzgesetz befindet, ist zusätzlich die Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Roth über die Gemeinde einzuholen.
- (7) Für die genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen gemäß der Bayerischen Bauordnung ist ein Bauantrag einzureichen.
- (8) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
 - Eigentumsnachweis oder Bevollmächtigung.
 - Beschreibung der geplanten Maßnahme.
 - Angaben über den voraussichtlichen Beginn und den geplanten Abschluss der Maßnahme.
 - Lageplan im Maßstab 1:1000.
 - Mehrere aussagekräftige Fotos des betroffenen Objektes.
 - Skizzen, Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne (je nach Art und Umfang der beabsichtigten Baumaßnahme).
 - Kostenschätzung mit Beschreibung des Leistungsumfanges bzw. Angebote für die geplanten Leistungen. Pro Gewerk sind mindestens 3 Angebote vorzulegen. Die Leistungen müssen so eindeutig beschrieben sein, dass die Angebote verglichen werden können.
 - Angaben, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden.
 - Der bei Einzeldenkmälern oder in Denkmalnähe erforderliche Erlaubnisbescheid ist dem Antrag beizulegen.
 - Ggf. Bestätigung eines Steuerberaters über die Vorsteuerabzugsberechtigung und die vorsteuerabzugsberechtigte Quote.
 - Ggf. Baugenehmigung.
 - Ggf. Nachweis über die Inanspruchnahme der Energieberatung.
- (9) Die Gemeinde Rohr prüft einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogrammes sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen. Die Abstimmung im Rahmen des Förderprogramms ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

§ 9 Verfahren / Durchführung der Maßnahme

- (1) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Mitteilung des vorzeitigen Baubeginns begonnen werden.
- (2) Erst nach Abschluss des Vertrages oder nach schriftlicher Genehmigung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns kann mit den Arbeiten begonnen werden. Die Zustimmung zum Beginn der Baumaßnahmen vor Bewilligung bedarf der Antragstellung.
- (3) Auf die Förderung durch das „Fassaden- und Gestaltungsprogramm der Gemeinde Rohr“ ist öffentlichkeitswirksam, mit einem durch die Gemeinde zur Verfügung gestellten Banner, hinzuweisen.
- (4) Sollten Änderungen der Ausführungsdetails bzw. der Gesamtkosten während der Bauzeit notwendig werden, sind diese vor der Realisierung mit der Gemeinde abzustimmen. Gegebenenfalls ist eine Anpassung der Sanierungsvereinbarung vorzunehmen.
- (5) Der Abschluss der Arbeiten ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Gleichzeitig erfolgt die Rückgabe des Werbebanners. Die Gemeinde oder der von ihr beauftragte Architekt wird als End- bzw. Erfolgskontrolle die Maßnahme abnehmen und protokollieren.
- (6) Der Fördernehmer erklärt sich bereit, die Dokumentation der Maßnahme für eine zukünftige Öffentlichkeitsarbeit zur Verfügung zu stellen.
- (7) Nach Abschluss der Maßnahmen ist innerhalb von sechs Monaten ein formloser Verwendungsnachweis mit folgenden Unterlagen vorzulegen:
 1. Aufstellung der angefallenen Kosten unter Angabe der ausführenden Firma, Tätigkeit
 2. Originalbelege und Zahlungsnachweise (z.B. Kontoauszug)
 3. Fotos nach Durchführung der Maßnahme (gedruckt oder in digitaler Form)

§ 10 Auszahlung, Nachweis der Verwendung

- (1) Der Förderbetrag wird in der Regel nach Beendigung der Fördermaßnahme ausbezahlt. Abschlagszahlungen bis zu 90 v.H. der bewilligten Zuwendung werden auf Antrag und nach Vorlage entsprechender Originalrechnungen gewährt.
- (2) Zuschüsse werden anteilig gekürzt, wenn die tatsächlich entstandenen förderfähigen Kosten geringer sind als die bei der Bewilligung des Zuschusses zu Grunde gelegten förderfähigen Kosten. Kostenmehrun gen bleiben unberücksichtigt.
- (3) Die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses ist schriftlich mit dem durch die Gemeinde zur Verfügung gestellten Formular innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung der Maßnahme zu beantragen.
- (4) Ein durch den Bauherrn aufgestellter Verwendungsnachweis mit folgendem Inhalt ist dem Antragsformular beizufügen:
 1. Kostenaufstellung durchnummeriert, nach Gewerk sortiert
 2. Zusammenstellung sämtlicher Rechnungen und der entsprechenden Zahlungsbelege im Einklang mit der Kostenaufstellung (Nummerierung)
 3. Nachweis der Eigenleistungen
 4. Kopie des Erlaubnis- bzw. Baugenehmigungsbescheides
 5. Pläne
 6. Farbfotos vor und nach der Sanierung (digital oder in Papierform)Das durch die Gemeinde Rohr erstellte Abnahmeprotokoll ist Teil des Verwendungsnachweises.
- (5) Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlich entstandenen förderfähigen Kosten geringer sind, als die in der Sanierungsvereinbarung veranschlagten Beträge, so werden die Zuschüsse entsprechend anteilig gekürzt. Bei einer Kostenmehrung, ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.
- (6) Nach Prüfung des vorgelegten Verwendungsnachweises erfolgt die Auszahlung der vereinbarten Zuschüsse (in der Regel innerhalb von sechs Wochen).

§ 11 Zweckbindung und Zweckbindungsfrist

Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als denen der o.g. Ziele dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Gemeinde Rohr abgerissen oder entfernt werden. Die Zweckbindungsfrist beträgt 20 Jahre.

§ 12 Widerruf des Bewilligungsbescheides

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 zuzüglich Zinsen gemäß Bayerischem Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) in seiner jeweils gültigen Fassung zurückzuzahlen.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rohr, den 10. Juni 2021



(S.)

Fröhlich
Erster Bürgermeister

Anlage Lageplan:

Der räumliche Geltungsbereich der BauFibel entspricht dem Geltungsbereich der Sanierungssatzung. Sie liegt im Gemeindebauamt der Gemeinde Rohr zur jederzeitigen Einsichtnahme während der Dienststunden offen.

Der Geltungsbereich der Sanierungssatzung kann sich durch die Ergebnisse der derzeit laufenden Vorbereitenden Untersuchungen noch verändern.

Für Maßnahmen, die nach § 140 BauGB vor den Satzungsbeschluss vorgezogen werden, kann die Fibel mit dem Geltungsbereich *des Untersuchungsgebietes der Vorbereitenden Untersuchungen vorläufig angewendet werden.*



Quelle: BayernAtlas