

FASSADENPROGRAMM INFO

Kommunales Förderprogramm im Sanierungsgebiet (Kurzzusammenfassung)

1. Übersicht von förderfähigen Maßnahmen

- 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
- Wärmedämmung: Maßnahmen zur Wärmedämmung nur im Zusammenhang mit der Durchführung gestalterischer Maßnahmen im Sinne der Ziele der Baufibel bzw. des § 2 der Förderrichtlinie.
- Hier erfolgt die Förderung subsidiär, d.h., nur dann, wenn keine anderen Förderungen zur energetischen Sanierung in Anspruch genommen und angewendet werden können.

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

2. Ablauf und Vorgehensweise

- Kontaktaufnahme mit der Verwaltung der Gemeinde Rohr (Tel. 09876/9775-0, E-Mail: info@rohr-mfr.de)
- Prüfung, ob Immobilie im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt und geplante Maßnahmen grundsätzlich förderfähig sind
- Kostenloses Beratungsgespräch mit Sanierungsberatung
- Erstellung einer kostenlosen städtebaulichen Stellungnahme mit Sanierungskonzept als Grundlage der weiteren Planungen durch die Sanierungsberatung
- Förderantragsstellung bei der Kommune
- Angebotseinholung durch den Bauherren
- Ausstellung eines Fördermittelbescheides durch den Gemeinde Rohr
- **ACHTUNG**: erst jetzt Auftragsvergabe und Durchführung der Maßnahme
- Rechnungseinreichung nach Abschluss der Maßnahme bei der Kommune
- Abnahme und Dokumentation der Maßnahme
- Auszahlung der Fördermittel

3. Kommunales Förderprogramm im Sanierungsgebiet

Durch das Kommunale Förderprogramm werden finanzielle Zuschüsse aus Mitteln der Städtebauförderung und dem von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Anteil gewährt. Das Programm soll einen Anreiz für Haus- und Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet bieten, Sanierungsmaßnahmen im Sinne der Gestaltungs-fibel durchzuführen.

4. Förderfähige Maßnahmen

Das kommunale Förderprogramm bezieht sich auf gestalterische Maßnahmen am äußeren Erscheinungsbild von Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden, sowie auf Außenanlagen. Die Maßnahmen müssen Gebäude oder Freiflächen mit ortsbildprägendem Charakter betreffen und/oder auf den öffentlichen Raum und das Ortsbild Einfluss nehmen.

Gefördert werden können Maßnahmen an Dächern, Außenwänden, Fenstern, Schaufenstern, Werbeanlagen, Hauseingängen, Toranlagen, Garagentoren, Mauern, Zäunen, Außenanlagen, sowie Maßnahmen zur Wärmedämmung, zur gestalterischen Anpassung von Neubauten und zur Herstellung ursprünglicher Gebäude- und Raumkanten.

Bitte beachten Sie:

Maßnahmen zur reinen Bauunterhaltung werden nur gefördert, wenn durch sie eine Verbesserung des Ortsbildes erfolgt, gestalterisch nicht erwünschte Gestaltungselemente vermieden werden oder aufwändige Instandhaltungsmaßnahmen zum Erhalt historischer Baudetails erforderlich sind.

Das komplette Förderprogramm/die [Förderrichtlinie](#) mit allen förderfähigen Maßnahmen und die [Baufibel](#) der Gemeinde Rohr mit den gestalterischen Vorgaben können Sie [hier](#) herunterladen.

5. Aufgabe und Ziel

Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen sollen dazu beitragen das unverwechselbare Ortsbild Rohrs mit seiner räumlichen und architektonischen Qualität zu erhalten und damit gleichzeitig das Ortszentrum zu stärken.

Zweck des Förderprogramms ist die gestalterische Aufwertung unter Berücksichtigung von Belangen des Ortsbildes und der Denkmalpflege. Dabei gilt es, vorrangig historische Baustrukturen und Details zu erhalten, das Ortsbild störende bauliche Veränderungen aus früheren Jahren zu entfernen und durch eine ortstypische Gestaltung zu ersetzen.

6. Kostenloses Beratungsangebot

Nutzen Sie das Beratungsangebot und die Möglichkeit einer Förderung. Um eine Förderung zu erhalten, bedarf es eines Förderantrages und der Klärung, ob die von Ihnen geplante Maßnahme im Sinne der Förder- und Gestaltungsrichtlinien gewertet werden kann. Um sicher zu gehen, dass Ihre geplante Maßnahme den Förderrichtlinien entspricht können Sie das Beratungsangebot der Gemeinde nutzen.

In einem persönlichen Gespräch besprechen Sie Ihre geplante Maßnahme und die Möglichkeiten der Bezuschussung. Die Beratung ist für Sie kostenlos.

Vereinbaren Sie hierzu **noch vor Auftragsvergabe und vor Beginn der Maßnahme** einen Beratungstermin bei der Gemeinde. Im Nachhinein, d.h. nach Auftragsvergabe und nach Beginn der Baumaßnahme kann keine Förderung mehr gewährt werden.

Geklärt werden können z.B. folgende Punkte:

- Erlaubnispflichtige Maßnahmen? Genehmigungsverfahren nach Denkmalschutzgesetz oder Baurecht?
- Energieberatung notwendig?
- Sonstige Zuschussmöglichkeiten kommunaler Programme (Förderung der Denkmalpflege/Förderung von Wohnraum für junge Familien)?
- Weitere sonstige Fördermöglichkeiten können bei der Hausbank erfragt werden.

7. Aufgabe und Ziel

Weitere Auskünfte und Hilfestellung bei den Antragsformularen erhalten Sie in der Gemeindeverwaltung Rohr, Alte Gasse 1, 91189 Rohr. Ansprechpartner in der Verwaltung ist Frau Alexandra Keller.
Telefon 09876/9775-16, E-Mail: alexandra.keller@rohr-mfr.de

8. Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich einer Förderung ist der Gemeinde Rohr.

9. Gestaltungsvorschriften

Um eine Förderung zu erhalten, muss die geplante Maßnahme einer der vorab beschriebenen förderfähigen Maßnahmen und/oder generell den Zielen der Altortsanierung entsprechen.

Diese Ziele sind in der [Baufibel](#) für den Altort Rohr beschrieben. Grundsätzlich gilt: Die Gestaltung des Baukörpers und der Außenanlagen muss ein harmonisches Gesamtbild ergeben. Die Gestaltung von Gebäuden und Außenanlagen muss sich in Form, Maßstab, Proportionen, Gliederung und Gestaltung in das vorhandene Straßen- und Ortsbild einfügen.

10. Bewilligung und kein Rechtsanspruch

Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt nach der Reihenfolge der Anträge im Rahmen der von der Zuschussgeberin jährlich zur Verfügung gestellten Mittel. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

11. Förderhöchstsätze

Die Höhe der Förderung beträgt maximal 30 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 10.000 EUR je Einzelmaßnahme.

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.

12. Förderfähige Kosten, Bagatellgrenze

Förderfähig sind Kosten, die bei Baumaßnahmen in Erfüllung der Gestaltungsfibel entstehen. Im Wesentlichen wird es sich dabei um die in dieser Broschüre aufgeführten »förderfähigen Maßnahmen« handeln. Eine Zuschussgewährung erfolgt bei förderfähigen Gesamtkosten unter 5.000 EUR grundsätzlich nicht.

13. Architekten- und Ingenieurleistungen

Architekten- und Ingenieurleistungen können mit bis zu 10% der förderfähigen Kosten anerkannt werden.

14. Eigenleistungen

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

15. Einmaligkeit der Förderung

Wenn an einem Objekt mehrere Einzelmaßnahmen durchgeführt werden, gilt dies als Gesamtmaßnahme. Die Förderung einer Gesamtmaßnahme erfolgt für ein Objekt (Gebäude) nur einmal.

Die Maßnahme kann jedoch in Bauabschnitte unterteilt werden.

Die zugehörigen Freiflächen sind separat förderfähig (einmalig pro Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit). Das gilt genauso für Nebengebäude.

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

16. Antragsberechtigte

Zuwendungsempfänger können Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte (natürliche und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Bayern) sein. Das betreffende Grundstück muss im Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms und damit im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.

17. Rücknahme der Förderung

Der Gemeinde Rohr behält sich eine Reduzierung des Fördersatzes oder Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht oder bautechnisch mangelhaft ausgeführt wurde.

18. Nachweis der Verwendung

Innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss der Maßnahmen ist der Verwendungsnachweis im Bauamt der Gemeinde Rohr vorzulegen. Dem Verwendungsnachweis sind beizufügen:

- Aufstellung der tatsächlich angefallenen Kosten (evtl. Vorsteuerabzugsberechtigung ist jeweils zu berücksichtigen!) unter Angabe der ausführenden Firma und der Tätigkeit.
- Originalbelege und Zahlungsnachweise (z.B. Kontoauszug).
- Bei Eigenleistungen: Auflistung mit Datum, Art der Leistung (z. B. Putz abgeschlagen), Anzahl der Stunden
- Fotos nach Durchführung der Maßnahme gedruckt oder in digitaler Form auch per E-Mail an: alexandra.keller@rohr-mfr.de

19. Bindungsfrist

Der Zuwendungsempfänger bzw. dessen Rechtsnachfolger ist verpflichtet, spätere Änderungen an Gebäude, Freifläche oder Einfriedung, die sich nachteilig auf das äußere Erscheinungsbild bzw. die Sanierungsziele auswirken können mit der Gemeinde Rohr und mit der Bewilligungsstelle abzustimmen.

Wird eine geförderte Maßnahme innerhalb von 20 Jahren nach Fertigstellung abweichend bzw. im Widerspruch zu den Sanierungszielen geändert, so kann die Förderung ganz oder teilweise widerrufen werden.

20. Nachweis der Verwendung

Anträge auf Förderung sind **vor Maßnahmenbeginn und vor Auftragsvergabe** bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.

Dem Antrag sind die folgenden Unterlagen 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
- Gegebenenfalls Bestätigung eines Steuerberaters über die Vorsteuerabzugsberechtigung und die vorsteuerabzugsberechtigte Quote
- Gegebenenfalls Baugenehmigung
- Gegebenenfalls Nachweis über die Inanspruchnahme der Energieberatung.

Weitere Angaben oder Unterlagen können im Einzelfall nachgefordert werden.

21. Bewilligungsbehörde

Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Rohr. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass bei Baudenkmalern oder in Denkmalnähe eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich ist.

Impressum:



Gemeinde Rohr
Alte Gasse 1
91189 Rohr
Telefon: 09876/9775-0 • Fax: 09876/9775-40
E-Mail: info@rohr-mfr.de • Internet: www.rohr-mfr.de