

1

GELTUNGSBEREICH / GESTALTUNGSFIBEL


Räumlicher Geltungsbereich


• Begriff

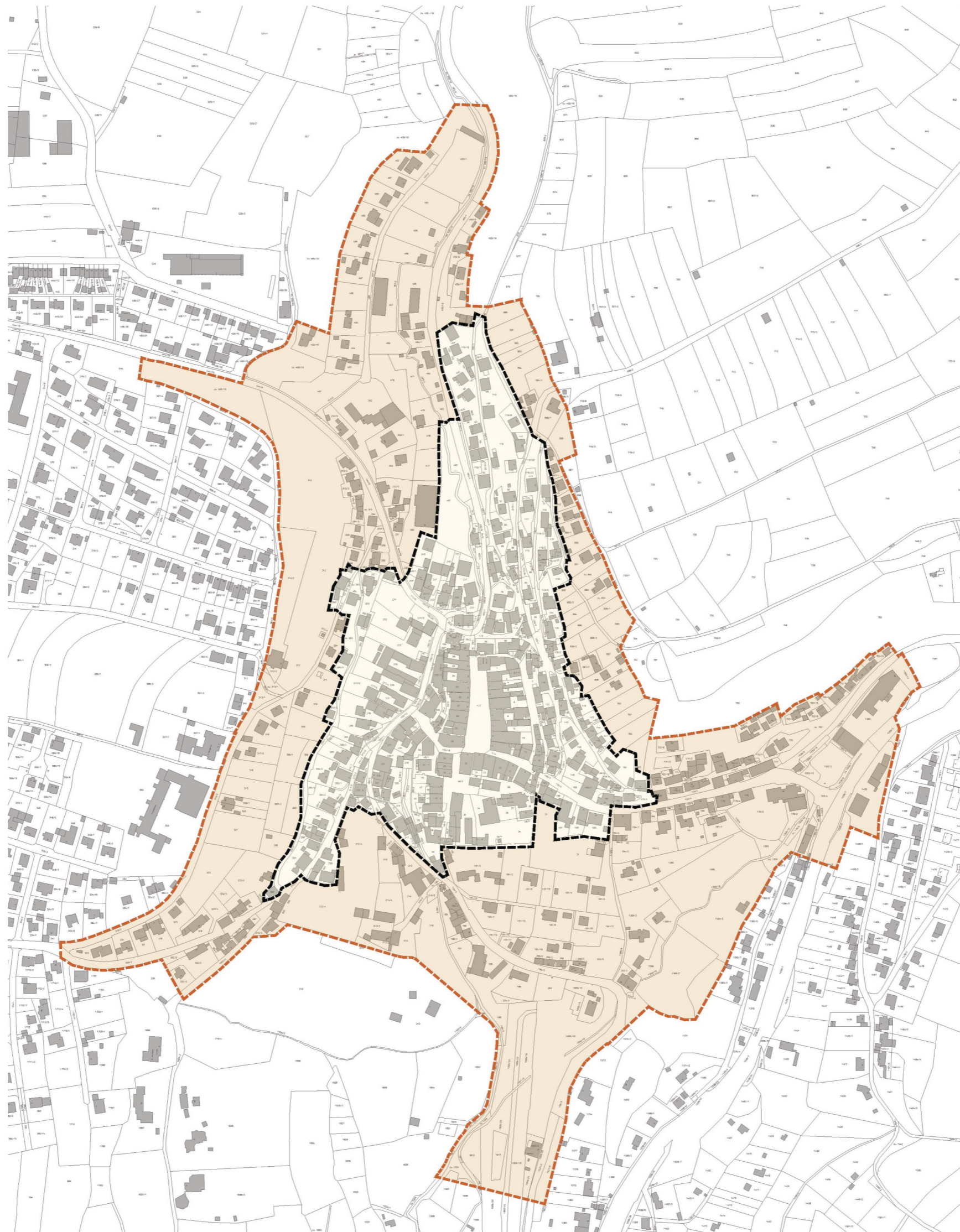
Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms (mit integriertem Geschäftsflächenprogramm) umfasst das Sanierungsgebiet einschließlich Erweiterung laut Stadtratsbeschluss vom 20.09.2018, das im Wesentlichen den Stadtkern von Gräfenberg enthält (siehe nebenstehender Lageplan).

In begründeten Ausnahmefällen können in Einzelfallentscheidungen auch Objekte mit ortsbildprägenden Eigenschaften außerhalb des Sanierungsgebietes gefördert werden, soweit sie sich dem Sanierungsgebiet zuordnen lassen und die Maßnahme im Vorfeld mit der Regierung von Oberfranken abgestimmt ist.

In Gräfenberg sind folgende Sanierungsgebiete festgelegt:

 Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet, seit Februar 1994, Größe ca. 11 ha, (Satzung)

 Erweiterung des Sanierungsgebietes, seit August 2018, Größe ca. 40 ha, (Kommunales Förderprogramm)



1

GELTUNGSBEREICH / GESTALTUNGSFIBEL

Sachlicher Geltungsbereich

• Ziel und Zweck der Förderung

Das Kommunale Förderprogramm ist zeitlich und räumlich begrenzt. Es beinhaltet sowohl ein kommunales Fassaden- und Freiflächenprogramm als auch ein kommunales Geschäftsflächenprogramm.

Ziele des **Kommunalen Fassaden- und Freiflächenprogramms** sind:

- Impulse zu geben für die Verbesserung des Ortsbildes,
- Impulse zu geben für die gestalterische, konstruktive und funktionale Verbesserung von Gebäuden sowie Hof- und Freiflächen.

Ziele des integrierten **Kommunalen Geschäftsflächenprogramms** sind:

- die Stärkung von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen,
- die Sicherung und der Ausbau der Versorgungsfunktion im Stadtkern,
- die Verbesserung des Erscheinungsbilds von Ladenlokalen, Verkaufsflächen und Geschäftsräumen,
- die Herstellung von Barrierefreiheit,
- die Verbesserung der Funktionsbereiche und Raumzuschnitte im Sinne moderner Einzelhandelsstandards.

Mit der Aufstellung des kommunalen Förderprogramms und des integrierten Geschäftsflächenprogramms ist auch das Ziel verbunden, bestehende Leerstände nachhaltig zu beseitigen und zukünftigen Leerständen vorzubeugen.

1

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM



Welches Ziel hat die Förderung?

Grundlage:

Satzung für das Kommunale Förderprogramm (mit integriertem Geschäftsflächenprogramm) der Stadt Gräfenberg zur Durchführung privater Maßnahmen im Rahmen der Altstadtsanierung von Gräfenberg vom 01.06.2021.

Ziel des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung der Altstadt von Gräfenberg mit ihrem typischen Stadtgefüge und den noch vorhandenen historischen Bauten. Auch bei Errichtung von Ersatzgebäuden und Neubauten in der Altstadt soll das Kommunale Förderprogramm Hilfestellung geben.

Um das Engagement der Eigentümer für die Stadtbildpflege zu stärken und zu unterstützen, soll durch das Kommunale Förderprogramm der Mehraufwand mit Fördergeldern gemindert werden.



Welche Maßnahmen werden gefördert?

Gefördert werden können folgende Bereiche:

Gebäudehülle (Fassade und Dächer)

- Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen
- Verbesserung an Dächern und Dachaufbauten

Freibereiche einschließlich Einfriedungen

- Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentritten und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung, Außenwohnbereiche, die der Verbesserung des Wohnumfeldes dienen, Fassadenbegrünung

Geschäftsflächenverbesserung

- Um- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung baulicher Mängel und Mängel sowie zur Aufwertung bestehender Geschäfts-, Handwerks-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume
- Anpassung der Geschäftsflächen an moderne Geschäftsstandards



In welchem Bereich wird gefördert?

Bestehende Gebäude innerhalb der Sanierungsgebiete können gefördert werden: siehe Rückseite des Beiblattes oder unter <https://www.graefenberg.de/ortsrecht/>



Unter welchen Voraussetzungen werden Maßnahmen gefördert?

Für eine Inanspruchnahme von Fördermitteln ist Voraussetzung, dass die ganzheitliche Gestaltung der Fassaden inklusive Fenster und Türen, des Daches sowie der Außenanlagen und ggf. die Anpassung der Geschäftsflächen den gestalterischen Sanierungszielen entspricht. Dazu wird in Bauberatungen zusammen mit Ihnen und dem von der Stadt beauftragten Stadtplaner die Ausführung festgelegt.

Maßnahmen werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können.

Reine Ausbesserungsarbeiten im Rahmen des normalen Bauunterhaltes können nicht gefördert werden. Ebenso sind Kosten für rein energetische Sanierungen und Neubauten nicht förderfähig.

Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Die Förderung kann entfallen, wenn die Stadt aufgrund der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel die erforderlichen Eigenmittel nicht aufbringen kann.

Nach erfolgter Bauberatung durch die Stadt Gräfenberg bzw. ihren beauftragten Stadtplaner ist der Antrag auf Förderung vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Gräfenberg schriftlich einzureichen.

Dem schriftlichen Antrag sind beizufügen:

- Eigentumsnachweis
- Baubeschreibung mit Fotos (Bestand), Beginn und Ende der Maßnahme
- Lageplan 1:1000, gegebenenfalls weitere Pläne
- Angebote Firmen (bei Aufträgen über 5.000 € mind. 3 Angebote je Gewerk) alternativ Kostenschätzung eines Fachplaners
- Finanzierungsplan (mit Angabe der beantragten Zuschüsse und deren Bewilligung)
- Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis (Einzeldenkmal, Ensemblebereich)

Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bewilligung begonnen werden.

Baurechtliche Genehmigungen bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse oder dgl. werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.

Die Höhe der Förderung wird auf 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt.

Die maximale Förderhöhe beträgt:

- | | |
|---|----------|
| • Gebäudehülle (Fassaden und Dächer) | 15.000 € |
| • Freibereiche einschließlich Einfriedung | 5.000 € |
| • Geschäftsflächenverbesserung | 5.000 € |

Die maximale Förderung pro Objekt beträgt damit 25.000 €

Anerkannt werden können Baukosten und Baunebenkosten bis zu einer Höhe von 18 % der anrechenbaren Baukosten.

Bei Eigenleistung können die Materialkosten als zuwendungsfähig anerkannt werden. Lohnkosten sind nicht förderfähig.

Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den oben angeführten Höchstbetrag nicht übersteigen.

Sofern für das Bauvorhaben eine Vorsteuerabzugsberechtigung nach UstG besteht, ist von den zuwendungsfähigen Kosten die gesetzliche Mehrwertsteuer abzuziehen.

- Meldung der vorgesehenen Maßnahme bei der Stadt
- Kostenloser Besprechungs- und Beratungstermin durch ein von der Stadt Gräfenberg vorgegebenes Planungsbüro
- Schriftlicher Antrag, einzureichen mind. 6 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme, siehe untenstehende Adresse
- Prüfung des Antrags
- Unterzeichnung des Sanierungsvertrages
- Ausführung / Umsetzung innerhalb eines Jahres nach Genehmigung
- Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises
- Auszahlung des Zuschusses nach Prüfung der Maßnahme

Weitere Informationen zum Kommunalen Förderprogramm erhalten Sie im Bauamt der Stadt Gräfenberg
Kirchplatz 8, 91322 Gräfenberg, Tel. 09192/7090
Email: info@graefenberg.de www.graefenberg.de

1

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

Wo stellt man einen Förderantrag?



Wie stellt man Antrag auf Fördermittel?



Wie viel Fördermittel kann man bekommen?



Wie läuft eine Förderung ab?



Wo kann man sich informieren?

