



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM FÜR DIE DURCHFÜHRUNG PRIVATER UND GEWERBLICHER MAßNAHMEN IM RAHMEN DER ALTSTADTSANIERUNG in der Stadt Neunburg vorm Wald

vom 1. Januar 2025

Präambel

Um den privaten Hausbesitzern eine Hilfestellung zur Durchführung privater und gewerblicher Maßnahmen zu ermöglichen, hat der Stadtrat der Stadt Neunburg vorm Wald am 4. Dezember 1997, angepasst durch Beschluss vom 1. Januar 2025, das Kommunale Förderprogramm beschlossen.

I. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1 Räumliche Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms erstreckt sich auf den gesamten Altstadtbereich einschl. eines Teilbereichs der westlichen und südlichen Vorstadt. Die verschiedenen Geltungsbereiche sind im beiliegenden Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil des Kommunalen Förderprogramms.

II. Sachlicher Geltungsbereich

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

(1) Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahmen soll dieses kommunale Förderprogramm dazu beitragen, die Ziele der Altstadtsanierung zu erreichen, wie sie im Untersuchungsbericht vom Juli 1976 bzw. den zwischenzeitlich erfolgten weiterführenden Untersuchungen bzw. den Entwicklungskonzepten dargestellt sind. Es soll außerdem die Bereitschaft der Bürgerinnen und Bürger zur Stadtbildpflege fördern.

(2) Durch geeignete Erhaltungs-, Instandsetzungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Alt- und Vorstadt von Neunburg vorm Wald unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes, denkmalpflegerischer Belange und Gesichtspunkte verbessert bzw. unterstützt werden (Kommunales Förderprogramm)





§ 3 Gegenstand der Förderung

(1) Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können im Allgemeinen Maßnahmen, die nachhaltig die Erhaltung, Instandsetzung und Verbesserung des gewachsenen typischen städtebaulichen Charakters des Ortsbildes zum Zweck haben, gefördert werden. Im Wesentlichen kommt es auf das vom öffentlichen Raum aus sichtbare Erscheinungsbild der einzelnen Anwesen an („öffentliche Wirkung“).

(2) Hierzu zählen folgende Maßnahmen (Gewerke):

1. Dachdeckerarbeiten einschl. Dachentwässerung,
Dachhaut einschließlich Dachaufbauten, nicht jedoch Dachkonstruktion oder Dachdämmung

2. Außenfassaden, umfassen

- a) Putz- und Malerarbeiten im Bereich der sichtbaren Außenfassaden
- b) Fensterarbeiten (auch Schaufenster) und Fensterläden (und / oder Austausch)
- c) Tür- und Torarbeiten (und / oder Austausch)
- d) Steinmetzarbeiten (Fenster-, Türgewände, Sockel)
- e) Rückbaumaßnahmen von vorhandenen städtebaulich-architektonischen Missständen an der Fassade

3. Anlage/Neugestaltung von Außenanlagen mit öffentlicher Wirkung (Vor- und Hofräume - ortstypische Begrünung und Entsiegelung einschließlich Hoftoren und Hofeinfahrten sowie Einfriedungen und Außentreppen), wenn sie vom öffentlichen Raum einsehbar sind. Tiefbauarbeiten im Rahmen der Maßnahme (Unterbau, Fundamente u. dgl.) werden nicht gefördert.

§ 4 Grundsätze der Förderung

(1) Die Stadt Neunburg vorm Wald gewährt Zuschüsse im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Es handelt sich um freiwillige Leistungen der Stadt, auf deren Gewährung kein Rechtsanspruch besteht.

(2) Antragsberechtigt sind die privaten Eigentümer (Privatpersonen, Vereine und Firmen) der Objekte / Anwesen, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Kommunalen Förderprogramms liegen. Kirchlichen Eigentümern wird nach dieser Richtlinie kein Zuschuss gewährt.

(3) Wird ein einzelnes Gewerk nicht nach den Zielen des Kommunalen Förderprogramms durchgeführt, so ist die gesamte Maßnahme nicht förderfähig.

(4) Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen auf der Grundlage eines Zuwendungsantrages durchgeführt (zeitlich versetzte Bauabschnitte), z. B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

(5) Eine Gesamtmaßnahme muss spätestens innerhalb von einem Jahr, gerechnet vom Datum der Baufreigabe, abgewickelt sein (Bevolligungszeitraum). Eine Verlängerung kann beantragt werden. Die Stadt Neunburg vorm Wald prüft dann in ihrem Ermessen, ob eine Verlängerung um längstens ein Jahr erteilt wird.





(6) Die Förderung wird innerhalb von 10 Jahren ab erster Antragstellung insgesamt bis zur maximalen Höchstgrenze gewährt, d. h. bis zur Ausschöpfung des Höchstbetrages können innerhalb von 10 Jahren mehrere Anträge für das Objekt/Anwesen gestellt werden, dies gilt auch bei Wechsel der Eigentumsverhältnisse. Wiederholte Förderungen innerhalb von 10 Jahren sind nicht möglich.

(7) Objekte/Anwesen, für die Zuschüsse in Form einer Kostenerstattung nach dem Städtebauförderungsprogramm oder auf Grund eines anderen Förderprogramms der Stadt Neunburg vorm Wald gewährt werden, sind nach dem Kommunalprogramm nicht förderfähig.

(8) Ergeben sich während der Umsetzung Abweichungen gegenüber der dem Antrag zugrunde liegenden Planung, so ist die Stadt Neunburg vorm Wald umgehend zu informieren. Änderungen bedürfen vor der Ausführung der Zustimmung der Stadt Neunburg vorm Wald, ansonsten wird kein Zuschuss gewährt.

(9) Die Bewilligung wird widerrufen, wenn der Zuschuss zu Unrecht, insbesondere durch unzutreffende Angaben, erlangt wurde oder wenn die Ausführung nicht ganz bzw. teilweise den Vorgaben dieser Richtlinie entspricht.

(10) Im Falle einer widerrufenen Bewilligung ist ein bereits ausbezahlter Zuschuss unverzüglich der Stadt Neunburg vorm Wald zurückzuerstatten und nach Maßgabe des Art. 49 a BayVwVfG zu verzinsen.

(11) Die Bindungsfrist beträgt 25 Jahre ab Fertigstellung der einzelnen geförderten Maßnahmen.

§ 5

Förderfähige Kosten / Zuwendungshöhe

(1) Förderfähig sind die Kosten der Maßnahmen gemäß § 3 ohne Eigenleistungen, die in sach- und fachgerechter Erfüllung des Kommunalen Förderprogramms der Stadt Neunburg vorm Wald bzw. der erteilten Erlaubnis nach Denkmalschutzgesetz entstehen.

(2) Ersatz- und Neubauten sind grundsätzlich nicht förderfähig. Wenn eine Umgestaltung am Gebäude erfolgt, die einem Neubau gleichkommt oder die Identität nicht mehr gegeben ist, es sich insofern dann um die Errichtung einer neuen baulichen Anlage handelt, ist die Maßnahme ebenso nicht förderfähig. Eine Förderung ist weiter ausgeschlossen für Maßnahmen, die den laufenden Bauunterhalt betreffen.

(3) Bei der Auftragsvergabe der einzelnen Maßnahmen ist der Zuschlag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen. Geht der Zuschlag nicht an den wirtschaftlichsten Bieter werden die Kosten des wirtschaftlichsten Angebotes als förderfähige Kosten zugrunde gelegt.

(4) Die förderfähigen Gesamtbaukosten müssen mind. 5.000,00 € betragen (Bagatellgrenze). Förderfähige Rechnungen müssen mindestens einen Rechnungsbetrag von 500,00 € ausweisen. Bei Vorsteuerabzugsberechtigung wird die entsprechende Nettosumme zu Grunde gelegt. Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss gesichert sein.

(5) Die Stadt Neunburg vorm Wald gewährt nach Maßgabe dieses Förderprogramms für jeden Maßnahmenbereich nach § 3 Abs. 2 einen Zuschuss in Höhe von 30 % der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 8.000,00 € für jeden Maßnahmenbereich. Der Zuschuss ist auf volle 10 € abzurunden.





II. Persönlicher Geltungsbereich

§ 6 Zuwendungsempfänger

Die Zuwendungen werden den Grundstückseigentümern in Form von Zuschüssen gewährt. Im Falle des § 3 Abs. 2 können Mieter und Pächter ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen und die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben.

III. Verfahren

§ 7 Antragsverfahren

(1) Ein Antrag auf Förderung ist vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Neunburg vorm Wald einzureichen. Vorher begonnene Maßnahmen werden nicht bezuschusst. Die vorzulegenden Antragsunterlagen umfassen:

1. Antrag
2. eine ggf. erforderliche Baugenehmigung mit Bauplan oder Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz
3. eine Beschreibung der geplanten Maßnahme (z.B. Lageplan, Ansichten, Detailpläne etc.)
4. Fotos des Anwesens / Objektes vor Maßnahmenbeginn
5. Bewilligungsbescheide der weiteren Zuschussgeber gemäß Finanzierungsplan
6. Kostenberechnung des Planers oder die Angebote der Handwerksfirmen
7. sonstige zur Prüfung notwendigen Angaben und Unterlagen auf Anforderung

(2) Bei Einzelgewerken mit bis zu 5.000,00 € Gesamtkosten sind zwei, ansonsten drei Angebote ausführender Firmen einzuholen und der Stadt Neunburg vorm Wald vorzulegen. Die jeweiligen Angebote (Leistungsverzeichnisse) müssen die geplanten Leistungen umfassend darstellen und für den Vergleich untereinander eindeutig sein. Ist es dem Antragsteller nicht möglich drei Angebote vorzulegen so sind die Gründe hierfür nachvollziehbar darzustellen.

(3) Im Verfahren wird geprüft, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und ggf. denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen.

(4) Mit der geplanten Maßnahme darf erst nach Erhalt der schriftlichen Bestätigung über die grundsätzliche Förderfähigkeit und der Baufreigabe begonnen werden. Diese Baufreigabe ersetzt nicht die sonstigen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse.

(5) Die Baufreigabe kann erst erteilt werden, wenn alle erforderlichen Antragsunterlagen eingereicht und bautechnisch geprüft wurden.





§ 8 Verwendungsnachweis

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach der Prüfung des Verwendungsnachweises. Hierzu sind spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes die für die Prüfung benötigten Unterlagen und Nachweise vorzulegen:

1. Verwendungsnachweis
2. Auflistung der Einzelmaßnahmen mit Kosten
3. auf Anforderung prüffähige Aufmaße der Einzelmaßnahmen und soweit nötig, Planunterlagen, die erkennen lassen, wo genau die einzelnen Maßnahmen stattgefunden haben
4. prüffähige Rechnungen analog § 14 VOB / B der ausführenden Handwerksfirmen auf Basis der Angebote (im Original)
5. Quittungen / Überweisungsbelege (im Original),
7. Fotos des Anwesens / Objektes nach Beendigung der Maßnahme,
8. Formblatt - „Übereinstimmungsbestätigung / Vorsteuerabzug“,
9. sonstige zur Prüfung notwendigen Angaben oder Unterlagen auf Anforderung.

§ 9 Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung über die Förderung ist die Stadt Neunburg vorm Wald in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet 34 - Städtebauförderung sowie einer vorausgehenden städtebaulichen Beratung; baurechtliche Genehmigungen bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.

IV. Fördervolumen

§ 10 Fördervolumen

Das jährliche Fördervolumen wird durch den Stadtrat der Stadt Neunburg vorm Wald spätestens bei den Haushaltsberatungen bzw. bei der Verabschiedung des Haushaltsplans festgelegt.

V. Inkrafttreten und Geltungsdauer

§ 11 Inkrafttreten und Geltungsdauer

(1) Dieses Kommunale Förderprogramm tritt zum 1. Januar 2025 in Kraft und gilt bis zum 31.12.2027.

Auf sämtliche beantragten, noch nicht bewilligte / begonnenen Maßnahmen findet dieses Förderprogramm Anwendung.

(2) Gleichzeitig tritt das seit 4. Dezember 1997 gültige Kommunale Förder-/Geschäftsflächenprogramm und die Innenortsbelebung der Stadt Neunburg vorm Wald, mit





den durch Beschluss des Stadtrates vom 15. Dezember 2022 beschlossenen Änderungen, außer Kraft.

Für Zuwendungen, die auf der Grundlage des Förderprogramms vom 29. Dezember 2022 bewilligt worden sind, bleibt dieses Förderprogramm bis zum Abschluss des Verfahrens anwendbar.

(3) Das Kommunales Förderprogramm kann durch Beschluss des Stadtrates verlängert werden.

Neunburg vorm Wald, 13. Dezember 2024
STADT NEUNBURG VORM WALD




Martin Birner
Erster Bürgermeister

Lageplan

„Geltungsbereich Kommunales Förderprogramm“ der Stadt Neunburg vorm Wald



Stadt Neunburg vorm Wald
Lageplan Sanierungsgebiet 4

