



# Kommunales Förderprogramm

Für die Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen erlässt die Gemeinde Niederwerrn nach Aufnahme in das Bayerische Städtebauförderungsprogramm das folgende Kommunale Förderprogramm:

## 1. Geltungsbereich und Grundlage

Der räumliche Geltungsbereich der Förderung umfasst das Gebiet des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Altort Niederwerrn“, das zugleich dem Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens entspricht (siehe beiliegender Abgrenzungsplan).

Dem Kommunalen Förderprogramm liegen der Gestaltungsleitfaden für den Altort Niederwerrn sowie das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Niederwerrn vom Dezember 2014 zugrunde.

## 2. Ziel und Zweck der Förderung

Ziel und Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Niederwerrn mit seinem typischen Siedlungsgefüge des Altortes und den noch vorhandenen historischen Bauten und Bauteilen. Daneben soll eine behutsame und zeitgemäße Weiterentwicklung des Ortsbildes bei Neu-, An- oder Umbauten durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen gefördert werden. Als Maßstab zur Beurteilung der Ortsbildverträglichkeit und zur Qualitätssicherung dient der Gestaltungsleitfaden der Altortsanierung Niederwerrn.

Um das Engagement der Eigentümerinnen und Eigentümer für die Ortsbildpflege zu stärken und zu unterstützen, soll der städtebauliche, denkmalpflegerische und gestalterische Mehraufwand für die ortsbildgerechte Gestaltung durch das vorliegende Kommunale Förderprogramm gemindert werden.

## 3. Gegenstand der Förderung

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Arten von Maßnahmen gefördert werden:

- (1) Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude. Insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Vordächern, Hoftoren, Einfriedungen und Treppen.



- (2) Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung, z.B. durch den Einbau hochwertiger Pflasterbeläge.
- (3) Bei Neubauten und Ersatzbauten der gestalterische Mehraufwand.
- (4) Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10 v.H. der reinen Bauleistungen anerkannt.
- (5) Bei umfassenden Modernisierungsmaßnahmen, die nach Nummer 15 der Städtebauförderungsrichtlinien gefördert werden, entfällt eine Förderung nach dem Kommunalen Förderprogramm.

Von einer Förderung grundsätzlich ausgenommen sind jegliche Maßnahmen, die keinen sichtbaren Beitrag zu einer Verbesserung des Ortsbildes leisten. Dies sind u.a. konstruktive Maßnahmen, Dämm- und Dichtungsmaßnahmen, Flachdächer, Balkone, Kunststofffenster, -läden, -türen und -tore, Sektionaltore, Dachflächenfenster, Werbeanlagen und weitere. Auch die Verwendung nicht heimischen, tropischen Holzes wird grundsätzlich nicht gefördert.

#### **4. Grundsätze der Förderung**

- (1) Gefördert werden nur Maßnahmen, die vor der Bewilligung durch die Gemeinde Niederwerrn noch nicht begonnen wurden. Als Maßnahmenbeginn ist die Auftragsvergabe zu bewerten.
- (2) Die Sanierung kann in mehrere Teilmaßnahmen unterteilt werden, z.B. Sanierung der Fenster und der Dacheindeckung. Die förderfähigen Kosten können auf mehrere Jahre und mehrere Objekte auf einem Grundstück verteilt werden.
- (3) Die geplante Gesamtmaßnahme hat sich insb. in folgenden Punkten an die Empfehlungen des Gestaltungsleitfadens zu halten:
  - Stellung der Gebäude / Raumkanten
  - Dachlandschaft und Dacheindeckung
  - Fassadengestaltung inklusive Sockel
  - Fenster und Sonnenschutz
  - Türen, Treppen, Geländer und Vordächer
  - Hof Tore und weitere Einfriedungen
  - Freiflächengestaltung

#### **5. Zuwendungsfähige Kosten und Höhe der Förderung**

- (1) Zuwendungsfähigkeit:  
Zuwendungsfähig sind jene Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung nach den Grundsätzen des Kommunalen Förderprogramms und den Zielen des Gestaltungsleitfadens entstehen. Es werden nur



Sachkosten mit Rechnungsbelegen gefördert. Wurde nicht der kostengünstigste Anbieter beauftragt, so wird in der Endabrechnung der prozentuale Unterschied der ausführenden Firma zum kostengünstigsten Anbieter in Abzug gebracht (Bay HO Art. 44, AN Best-P). Bei Arbeiten, die in Eigenleistung durchgeführt werden, können Materialkosten bezuschusst werden.

- (2) Höhe der Förderung:  
Bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten bei Maßnahmen an Bestandsgebäuden bzw. 10% der zuwendungsfähigen Kosten bei Neubauten, jedoch höchstens 8.000 € pro Grundstück. Die Höhe der Förderung wird im Einzelfall von der Gemeinde Niederwerrn festgelegt.
- (3) Bagatellgrenze:  
Damit eine Förderung gewährt wird, muss die Förderhöhe mindestens 500 € betragen.

## 6. Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengesellschaften, die Eigentümer eines Grundstückes innerhalb des Geltungsbereiches sind, in Form von Zuschüssen gewährt.

## 7. Anforderungen bei Antragsstellung

Es wird empfohlen vor Antragstellung ein Vorgespräch mit der Gemeinde Niederwerrn zu führen und in Absprache mit der Gemeinde gegebenenfalls eine Beratung durch das von ihr beauftragte Stadtplanungsbüro durchzuführen. Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn bei der Gemeinde Niederwerrn einzureichen. Die Bewilligung ist abzuwarten.

Dem Antrag sind beizufügen:

- Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über voraussichtlichen Beginn und Ende
- Lageplan im Maßstab 1:1000
- Mindestens 1 farbiges Foto des Bestandes
- Ggf. weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros
- Kostenangebote pro Gewerk: 3 Angebote bei Kosten ab 5.000,00 €; 2 Angebote bei Kosten unter 5.000,00 €. Die Angebote müssen vergleichbar sein. Grundsätzlich wird das kostengünstigste Angebot gewertet. Bei Materialkosten genügt ein Angebot.
- Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Ggf. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.



Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

Die Gemeinde Niederwerrn und das Planungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Gestaltungsleitfadens, der Ortssanierung und des Kommunalen Förderprogramms entsprechen.

**Die Förderzusage der Gemeinde ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen. Diese sind vom Bauherren separat einzuholen.**

Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten ein Verwendungsnachweis vorzulegen.

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt in der Regel nach Beendigung der Baumaßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises.

## **8. Abweichungen**

Die Gemeinde Niederwerrn behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht.

## **9. Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf die Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht. Ob und in welchem Umfang die freiwillige Förderung gewährt wird und wann diese ausgezahlt werden kann, obliegt der Entscheidung der Gemeinde Niederwerrn.

## **10. Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und gelten auf unbestimmte Zeit.

Gleichzeitig tritt das bisherige kommunale Förderprogramm vom 13.12.2005 außer Kraft.

Niederwerrn, den 01.08.2015

.....  
Bettina Bärmann  
1. Bürgermeisterin