

**KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM
(FASSADENPROGRAMM) DER STADT SCHEINFELD
ZUR DURCHFÜHRUNG VON FASSADENGESTALTUNGS- UND
SANIERUNGSMASSNAHMEN IM RAHMEN DER SANIERUNG DES
STADTKERNS**

§1

Zweck und Ziel der Förderung

Das Fassadenprogramm dient der Beseitigung von funktionalen und gestalterischen Missständen als wesentliche Verbesserung von baulichen Anlagen und der Verbesserung von Freiflächen. Das Fassadenprogramm soll zudem Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung unterstützen. Der reine Bauunterhalt ohne funktionale oder gestalterische Verbesserung ist nicht förderfähig.

Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Stadtkerns von Scheinfeld unter Berücksichtigung städtebaulicher, baukultureller und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Sicherung, Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden, Freiflächen und sonstiger historischer und ortsbildprägender Bausubstanz im Stadtkern.

§2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Förderprogramms umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ mit Erweiterungsbereich „Nördlich der Altstadt“. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan (Anlage 1, ohne Maßstab) zu entnehmen, der Bestandteil dieses Förderungsprogramms ist.

§3

Gegenstand der Förderung

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

1. Finanzielle Aufwendungen zur Erhaltung, Sanierung und Neugestaltung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude. Dazu gehören Arbeiten an Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern, Dachaufbauten, Hoftores und Hofeinfahrten, Freiflächen, Einfriedungen, Treppen und Werbeanlagen sowie die Schaffung barrierefreier Zugänge.
2. Anlage bzw. Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen mit Wirkung in den öffentlichen Raum, insbesondere durch Begrünung und Entsiegelung.

3. Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu höchstens 18% der förderfähigen Bauleistungen anerkannt.

§4 Grundsätze der Förderung

Sämtliche Gestaltungen, Farben und Materialien sind auf die umgebende Bebauung mit dem Stadtplaner und der Stadt Scheinfeld abzustimmen. Soweit dies notwendig ist, muss die Ausführung mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

Nicht förderfähig ist die Verwendung von Materialien mit hohem Energieverbrauch bei der Herstellung (z.B. Aluminium) oder bei der Beschaffung (z.B. Tropenholz, Chinesischer Granit). Alle verwendeten Materialien und Arbeitsweisen sind auf ihre Nachhaltigkeit zu prüfen. Heimische Materialien sind zu bevorzugen.

Die geplante Maßnahme muss sich insbesondere in folgenden Punkten an den Gestaltungszielen der Stadt Scheinfeld orientieren:

1. Dächer: Dacheindeckung und Dachentwässerung in gedeckten Farbtönen oder als Gründächer (keine glasierten Dacheindeckungen).
2. Fassaden: Fassadengestaltung oder Farbgebung in harmonischen, gedeckten Farben.
3. Energiesparende Bauweisen, d.h. Förderung wärmedämmender Maßnahmen an Fassaden und anderen Bauteilen, auch im Inneren von Gebäuden (wenn z.B. konstruktiv bedingt), soweit keine anderen Fördermöglichkeiten gegeben sind;
4. Fenster in hellen/weißen oder gedeckten Farbtönen
5. Haustüren und Tore in gedeckten Farbtönen
6. Hofräume:
Gestalterische und funktionale Verbesserung von Einfahrten, Hofräumen und Zugängen, insbesondere zur Herstellung von Barrierefreiheit.
Begrünung und Entsiegelung der Hofräume und von Vorgärten als bepflanzte Dauergrünfläche, Pflanzungen oder Fassadenbegrünungen (keine Schottergärten)
Hoftore und Einfriedungen, die sich gestalterisch und farblich harmonisch in die Umgebung einfügen.

§5 Förderung

Die Förderung erfolgt ausschließlich in Form von Zuschüssen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

1. Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Privatsanierung als Gesamtmaßnahme nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, können nach diesen Richtlinien nicht gefördert werden (unzulässige Doppelförderung).
2. Förderfähig für Maßnahmen gemäß § 4 sind die Kosten, die der Verbesserung des Erscheinungsbildes und/oder der Verbesserung der Funktionalität im Sanierungsgebiet „Altstadt“ mit Erweiterungsbereich „Nördlich der Altstadt“ im Sinne von § 2 dienen.
Neubauten werden nicht gefördert. Im begründeten Ausnahmefall können auch gestalterisch bedingte Mehrkosten bei Neubauten als Ersatzbauten gefördert werden, wenn diese sich in besonderer Weise in das Ortsbild eingliedern müssen (z.B. Ersatz eines nicht mehr sanierungsfähigen Altbaus durch einen Neubau mit entsprechend hohen gestalterischen Anforderungen aufgrund der historischen Umgebung).
3. Für die Förderung der Maßnahme gilt:

Die Sanierung eines Objektes (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) kann aus mehreren Einzelmaßnahmen (z.B. Förderung einer oder mehrerer Gebäudesanierungen und Förderung einer Freiflächengestaltung) bestehen.

Es ist eine Förderung von Firmenleistungen und eine Förderung von Materialkosten bei Eigenleistungen möglich. Eigenleistung in Form von Arbeits- bzw. Stundenlohn wird nicht gefördert.

Förderung von Firmenleistungen:

Gefördert werden maximal 30 v.H. der förderfähigen Kosten in Höhe von mindestens 3.000 € und von höchstens 100.000 € je Objekt (d. h. maximal 30.000 € Fördersumme je Objekt).

Materialförderung (bei Eigenleistung):

Förderfähig sind Materialkosten; die förderfähigen Kosten müssen mindestens 500 € betragen. Die Materialkosten können bis zu 50 v.H. von höchstens 30.000 € je Objekt (d. h. maximal 15.000 € Fördersumme je Objekt) gefördert werden. Eine Förderung von Arbeitszeit in Stunden ist hiermit ausgeschlossen.

Die Höchstsumme der Förderung (Firmenleistung und Materialleistung zusammen) beträgt je Objekt jedoch maximal 30.000 €.

Die Höchstgrenze gilt nicht für Objekte, die in der Bayerischen Denkmalliste als Einzeldenkmal eingetragen sind.

Bei allen anderen Objekten kann bei besonderem gestalterischem Mehraufwand in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken eine Erhöhung der

Förderpauschale erfolgen.

4. Die Stadt Scheinfeld behält sich eine Rückforderung des Zuschusses einschließlich Zinsen vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die Beurteilung des Sanierungsplaners im Einvernehmen mit der Stadt Scheinfeld.

§6 Zuständigkeit

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

§7 Verfahren

Bewilligungsbehörde ist die Stadt Scheinfeld. Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn zu stellen. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach Erteilung einer Vorzeitigen Zustimmung bzw. nach schriftlicher Bewilligung begonnen werden. Baumaterialien dürfen erst nach Vorzeitiger Zustimmung bzw. Bewilligung bestellt oder gekauft werden. Vorher begonnene Maßnahmen werden nicht gefördert. Nach Fertigstellung sind die entsprechenden Kosten- u. Zahlungsnachweise innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen.

1. Dem Antrag sind mindestens folgende Unterlagen beizufügen:
 - (1) Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Beschreibung der Ausführungsarten und geplanten Materialien (nur die Vorlage von Angeboten ist in der Regel nicht ausreichend)
 - (2) Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende der Maßnahme:
 - (3) Lageplan im Maßstab 1: 1.000;
 - (4) Erforderliche Pläne, z.B. Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des Sanierungsplaners;
 - (5) Fotodokumentation im Zustand vor dem Beginn der Arbeiten
 - (6) Angebote von Firmen; alternativ kann die detaillierte gewerkweise und positionsweise Kostenschätzung eines Architekten für die Antragstellung/Bewilligung vorgelegt werden; ein Wettbewerb muss jedoch erfolgen und nachgewiesen werden (§ 7 Abs 4). Dokumentation der Vergabeentscheidung (ggf. Vergabeempfehlung Architekt)
 - (7) Finanzierungsplan
Angaben darüber, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt werden oder wurden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

(8) Bei Einzeldenkmälern ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis einzuholen und vorzulegen; Bei Ensembleschutz ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. mit dem Städteplaner abzustimmen, ob eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis einzuholen und vorzulegen ist.

(9) Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt vorbehalten.

Die Bearbeitung der Förderantrages erfolgt erst nach vollständiger und schlüssiger Vorlage der Unterlagen.

2. Die Stadt Scheinfeld prüft einvernehmlich mit dem beauftragten Sanierungsplaner, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen. Eine eventuelle Förderzusage der Stadt ersetzt nicht erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) oder Erlaubnisse (z.B. nach Denkmalschutzgesetz).
3. Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Prüfung der Kostennachweise.
4. Bei geschätzten Kosten bis zu 5.000 € pro Gewerk sind mindestens zwei, bei geschätzten Kosten über 5.000 € pro Gewerk mindestens drei vergleichbare Angebote entsprechender Unternehmen einzuholen und der Stadt Scheinfeld vorzulegen. In den jeweiligen Leistungsverzeichnissen/Angeboten sind die geplanten Leistungen positionsweise eindeutig und umfassend darzulegen.

§8 Zeitlicher Geltungsbereich

Dieses Programm tritt mit seiner Bekanntgabe in Kraft. Gleichzeitig tritt das Fassadenprogramm vom 20.08.2002 außer Kraft. Das Programm gilt bis zur Beendigung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Sanierungsgebiet „Altstadt“ mit Erweiterungsbereich „Nördlich der Altstadt“.

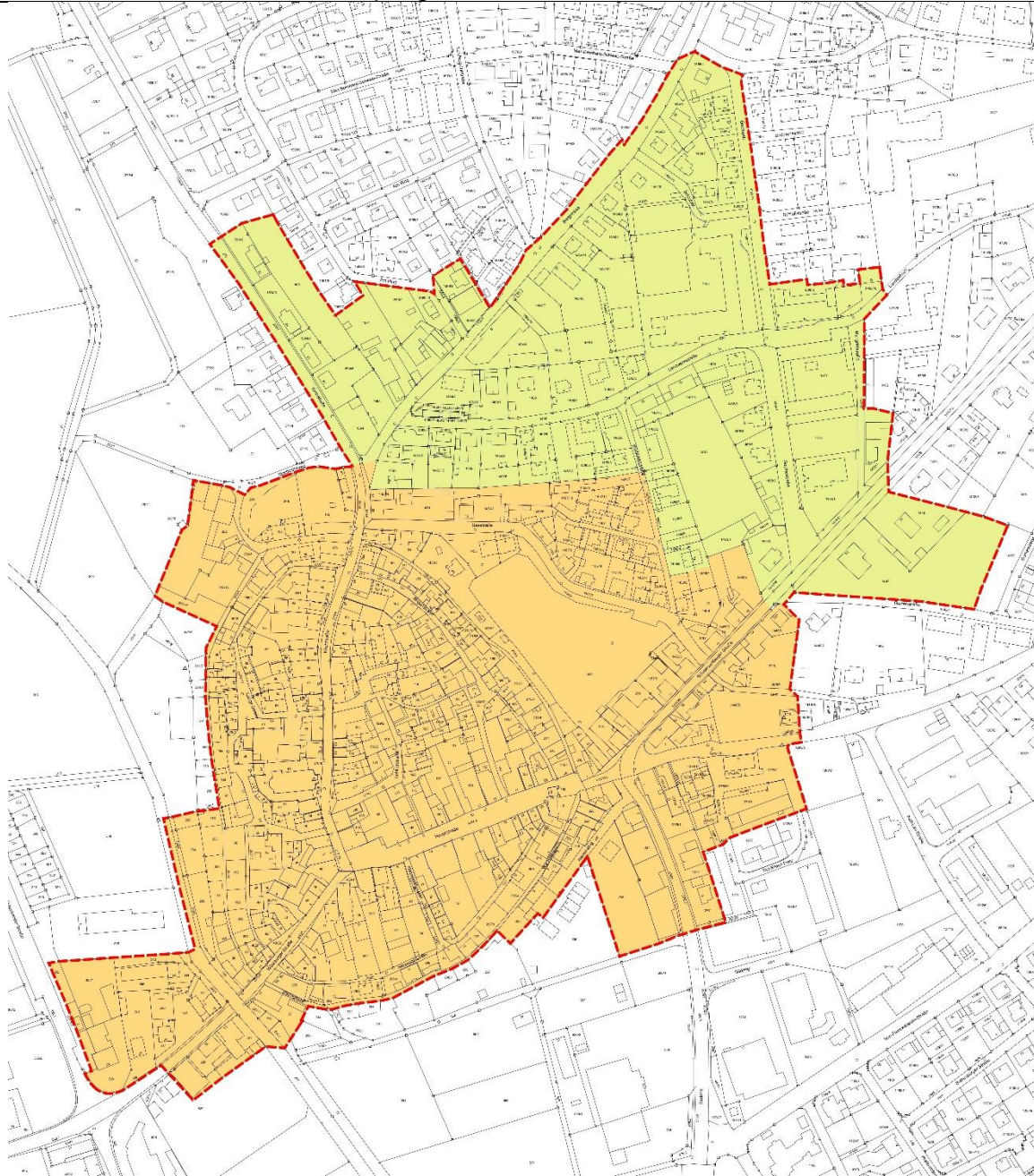
Scheinfeld, den 01.10.2021

Claus Seifert

1. Bürgermeister

Anlage 1

zum Kommunalen Fassadenprogramm der Stadt Scheinfeld



Übersichtsplan Sanierungsgebiet "Altstadt mit Erweiterungsbereich Nördlich der Altstadt"
-Ohne Maßstab-

Scheinfeld, den 01.10.2021

