

Richtlinie

des Marktes Ottobeuren für das kommunale Förderprogramm gemäß Nr. 20 Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR) zur Durchführung von:

- **ortsbildverbessernden Maßnahmen**
- **ökologisch wirksamen Maßnahmen**
- **Maßnahmen zur Barrierefreiheit**

auf privaten Grundstücken und an privaten Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebiets „Ortsmitte“.

Präambel

Gemäß den Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen – StBauFR 08.12.2006 (zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 12.11.2019) – können die Kommunen im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms einen Teil ihres jährlichen Städtebauförderungskontingents in ein kommunales Förderprogramm einbringen. Der Markt Ottobeuren hat am 04.11.1997 ein kommunales Förderprogramm gemäß Nr. 20, StBauFR beschlossen. Dieses Förderprogramm wird hiermit aktualisiert und um die Kategorien „Barrierefreiheit“ und „Verbesserung von Geschäftsflächen“ erweitert.

§ 1 Förderzweck

Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns. Die Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Ergänzend dazu sollen ökologisch wirksame Maßnahmen gefördert werden.

Als Beitrag zur Begleitung des demographischen Wandels werden Maßnahmen zur Verbesserung des barrierefreien Zugangs zu den Gebäuden aufgenommen.

§ 2 Räumlicher Förderbereich

Der räumliche Förderbereich ist in seiner Ausdehnung identisch mit dem Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ in der jeweils aktuellen Abgrenzung.

§ 3 Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen, vorbehaltlich vorhandener Haushaltsmittel, gefördert werden:

- (1) Verbesserung der Fassadengestaltung und Sanierung der Gebäudeaußenhaut (Wände, Dach). Bei der Fassadengestaltung sind die historischen Gegebenheiten der Gebäude zu erhalten. Bei historischen Gebäuden empfiehlt es sich, eine Befunduntersuchung durchzuführen. Als Anstriche sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne zu verwenden.

- (2) Erhaltung und, soweit dies nicht möglich ist, Wiederherstellung stadtbildprägender Fassadenelemente wie z.B. Fenster, Türen und Schaufenster.
Hierbei ist das ausgewogene Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche zu erhalten. Maßveränderungen an historischen Fassaden sind zu vermeiden. Alte Fensterteilungen sind zu erhalten und zu ergänzen.
Die alten Türen sind zu erhalten und im Einzelfall handwerksgerecht zu erneuern. Es sind nur Holztüren zu verwenden.
- (3) Verbesserung und Neugestaltung von öffentlichkeitsrelevanten Freiflächen (private Plätze, Hofeinfahrten, Höfe, Gärten, Einfriedungen). Neben der Einfügung in das Ortsbild und der Funktionalität ist die ökologische Wirksamkeit einer Maßnahme zu beachten (Flächenentsiegelung, Stadtklimaverbesserung, ressourcenschonender Umgang mit Grundstücksflächen und Baumaterialien).
Wesentlich für das Ortsbild sind die Begrünung der Fassaden und Höfe. Die Fassaden- und Hofbegrünung in Form von Hausbäumen, Spalieren und die geringe Versiegelung der Hofflächen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
Einfriedungsmauern sind in Naturstein oder geputztem Mauerwerk ortsüblich auszuführen. Zäune sind je nach Erfordernis, Lage und Umgebung als Holzzäune oder Metallzäune (mit senkrechter Struktur) zu gestalten.
- (4) Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit der Gebäudezugänge / Eingangsbereiche sowie Außentreppen und Rampen unter Berücksichtigung der Belange der Ortsbildgestaltung und des Denkmalschutzes (wie beispielsweise untergeordnete Rampen, die sich stadtgestalterisch einfügen).
- (5) Abriss von Nebengebäuden, Anbauten oder einzelner Bauteile im Zuge von Sanierungsmaßnahmen im Sinne des Abs. 1-4, wenn dadurch eine gestalterische Aufwertung des Gebäudes oder der Freifläche erfolgt
- (6) Nicht gefördert werden:
1. Maßnahmen zur Modernisierung der Anlagentechnik
 2. Kunststofffenster
 3. Sonnenkollektoren, Solarzellen und Photovoltaikanlagen sowie Gebäudedämmung
 4. Maßnahmen, die überwiegend zur Erhöhung des Nutzwertes der Gebäude beitragen
 5. Maßnahmen, die im Rahmen des ordnungsgemäßen Bauunterhalts erbracht werden müssen und keine oder nur gering gestalterische Verbesserungen bewirken

§ 4 Förderung

- (1) Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Höhe der Förderung unterliegt der Einzelfallprüfung.
- (2) Die Förderung beträgt laut Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR Nr. 20) maximal 30 % der förderfähigen Kosten. Bei begründeten Ausnahmefällen, insbesondere bei gemeinschaftlich genutzten Außenanlagen nach Nr. 20 StBauFR, können bis zu 50 % der Kosten als förderfähig anerkannt werden. Die Höhe der Förderung unterliegt der Einzelfallprüfung des Marktes Ottobeuren und der Regierung von Schwaben.

- (3) Die maximale Höhe der Förderung im Kleinmaßnahmen-Sammelprogramm beträgt 15.000,00 €. Bei Gebäuden, die in die Bayerische Denkmalliste eingetragen sind, beträgt die maximale Höhe der Förderung im Kleinmaßnahmen-Sammelprogramm 20.000,00 €. Bei umfangreicheren Maßnahmen, die der Erreichung der Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet dienen, kann durch die Gemeindeverwaltung eine Einzelförderung bei der Regierung von Schwaben beantragt werden.
- (4) Eine Förderung kommt grundsätzlich erst in Betracht, wenn die ermittelte Fördersumme mindestens 1.000,00 € beträgt (Bagatellgrenze). Die Förderung wird als einmaliger Zuschuss gewährt.

§ 5 Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigte sind Eigentümer und Erbbauberechtigte im Geltungsbereich dieser Richtlinie nach § 2 Räumlicher Förderbereich. Förderungsempfänger können natürliche und juristische Personen sowie Personengemeinschaften sein.

Die Fördermittel werden grundsätzlich an den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten (Bauherr bzw. Maßnahmenträger) in Form von Zuschüssen gewährt.

§ 6 Verfahren

- (1) Anträge auf Förderung sind schriftlich beim Markt Ottobeuren einzureichen. Die sanierungsrechtlichen, baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse (z.B. Einholung von Baugenehmigungen und denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen) bleiben hiervon unberührt. Die Antragsstellung ist ab dem 01.01. für das jeweils laufende Kalenderjahr möglich und muss für das Kleinmaßnahmenprogramm im Jahr der Antragsstellung beauftragt und im Folgejahr fertiggestellt werden. Die relevanten Rechnungen (Nachweise) sind in dem auf das Antragsjahr folgenden Jahr bei der Gemeinde vorzulegen. Bei Einzelanträgen über 15.000,00 € bzw. 20.000,00 € bei denkmalgeschützten Gebäuden werden die Fristen im jeweiligen Bewilligungsbescheid definiert.
- (2) Den Antragsunterlagen sind beizulegen:
 - Planungsunterlagen mit Angaben zu Materialien, Oberflächen, Farben, Detailzeichnungen, Skizzen und Muster bzw. Beispiele
 - Baubeschreibung
 - Kostenermittlungen / Kostenangebote
 - Fotodokumentation des Zustands vor der Sanierung
 - Bankverbindung des Antragstellers
 - Angaben zum Vorsteuerabzug bei gewerblich genutzten Objekten

Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

- (3) Vor Beginn der Maßnahme ist eine Modernisierungsvereinbarung zwischen dem Markt Ottobeuren und dem Zuwendungsempfänger abzuschließen.

- (4) Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Zustimmung des Marktes Ottobeuren bzw. dem Abschluss der Modernisierungsvereinbarung begonnen werden. Als Beginn der Maßnahme ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten.
- (5) Eine abgeschlossene Vereinbarung im Kleinmaßnahmenprogramm (unter 15.000,00 € Zuschuss bzw. unter 20.000,00 € bei denkmalgeschützten Gebäuden) verliert ihre Gültigkeit, wenn die jeweilige Maßnahme nicht innerhalb des Folgejahres, in dem die Vereinbarung geschlossen wurde, baulich fertiggestellt wird. Auf Antrag kann seitens der Gemeinde gegenüber dem Fördergeber eine Fristverlängerung des Bewilligungszeitraumes beantragt werden. Ein Rechtsanspruch auf Fristverlängerung besteht nicht.

§7 Förderungsbedingungen und Fördervolumen

- (1) Die Förderung entsprechend der Städtebauförderungsrichtlinien erfolgt unter dem Vorbehalt der ausreichenden Bereitstellung entsprechender Mittel durch den Markt Ottobeuren und die Regierung von Schwaben. Der Markt Ottobeuren entscheidet im Einzelfall, ob die Förderung im Vorfeld mit der Regierung von Schwaben abzustimmen ist. Die Zuwendungen stellen eine freiwillige Leistung der Kommune zur Förderung der Innenentwicklung dar.
- (2) Das Finanzvolumen des kommunalen Förderprogramms für Kleinmaßnahmen wird nach Bedarf jährlich, unter Berücksichtigung des zur Verfügung stehenden Städtebauförderungs-Jahreskontingents und den verfügbaren kommunalen Haushaltsmitteln, festgelegt.

§ 8 Inkrafttreten

- (1) Die Richtlinie wird mit ihrer Bekanntmachung rechtskräftig.
- (2) Zeitgleich tritt das am 04.11.1997 beschlossene Kommunale Förderprogramm des Marktes Ottobeuren zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung außer Kraft.

Ottobeuren, 13.12.2023

German Fries
Erster Bürgermeister