

**Satzung zur kommunalen Förderung der Stadt Furth im Wald für die Durchführung privater
Maßnahmen im Rahmen der Altstadtsanierung und Geschäftsflächenprogramm (Fördersatzung)**
vom 18.11.2021 (Fassungsstand 15.11.2021)

Die Stadt Furth im Wald erlässt gemäß Stadtratsbeschluss vom 18.11.2021 folgende kommunale Fördersatzung. Die Abwicklung des kommunalen Förderprogramms erfolgt im Rahmen eines Städtebauförderprogramms und gemäß den hierfür geltenden Richtlinien und Vorschriften.

I. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1 Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms erstreckt sich über das im beiliegenden Lageplan M. 1:3500 gekennzeichnete Gebiet der Stadt Furth im Wald. Der Geltungsbereich gliedert sich in den Geltungsbereich I und II mit differenzierten Anforderungen. Der Lageplan in der Fassung vom 15.11.2021 ist Bestandteil des kommunalen Förderprogramms.

II. Sachlicher Geltungsbereich

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

- (1) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Altstadt von Furth im Wald unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- (2) Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll das kommunale Förderprogramm den Vollzug der Gestaltungssatzung der Stadt Furth im Wald unterstützen, die Bereitschaft der Bürger zur Stadtbildpflege weiter fördern und darüber hinaus eine Mehrbelastung der Bauherren infolge der Vorschriften dieser Gestaltungssatzung ausgleichen.
- (3) Das Geschäftsflächenprogramm dient dazu, das Erscheinungsbild von Ladenlokalen, Verkaufsflächen und Geschäftsräumen zu verbessern. Es soll den Einzelhandel und die Gastronomie in der Altstadt stärken und die zentrale Versorgungsfunktion sichern, bzw. weiter ausbauen. Leerstände im Erdgeschoss sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

§ 3 Gegenstand der Förderung

- (1) In die Förderung einbezogen sind grundsätzlich alle privaten baulichen Maßnahmen, die im Geltungsbereich (§1) liegen, den Zielen der Altstadtsanierung entsprechen und objektiv eine Verbesserung des Erscheinungsbildes bewirken.
Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können insbesondere folgende Sanierungsmaßnahmen (Maßnahmengruppen) gefördert werden:
 - a) Neu- oder Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen sowie Werbeanlagen,
 - b) Sanierung des Daches
 - c) Herstellung und Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen (Freimachung, Entsiegelung, Begrünung) sowie Einfriedungen und Außentreppen

- d) Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Behebung von baulichen Mängeln (bausubstanzielle und- konstruktive Maßnahmen) und Wohnmissständen.
- (2) In die Förderung beim Geschäftsflächenprogramm einbezogen sind alle baulichen Maßnahmen zur Ertüchtigung und Anpassung von im Erdgeschoss liegenden Ladenflächen, Einzelhandels- und Gastronomieflächen, die im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

Im Rahmen des Geschäftsflächenprogramms können Um- und Ausbaumaßnahmen im Erdgeschoss zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und die Etablierung von neuen Geschäfts- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume gefördert werden.

Hierzu zählen insbesondere:

- a) Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenstern und Eingang
- b) Anpassungsmaßnahmen im Innern bei baulichen Missständen

Nicht förderfähig sind mobile Inneneinrichtungen / Ausstattungsgegenstände, Büroflächen im Erdgeschoss und eigenständige Büro- und Praxisflächen in den Obergeschossen eines Gebäudes sowie Neubaumaßnahmen.

- (3) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach § 3 Abs.1 oder 2 gerechtfertigt ist.
- (4) Die einzelnen Maßnahmengruppen nach Abs. 1 und Abs. 2 können nur gefördert werden, soweit es sich dabei um eine Aufwertung des gesamten Objektes handelt.
Die angestrebte städtebauliche Zielsetzung muss gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt Mehrkosten verursachen. Vorrangig sind andere Förderprogramme in Anspruch zu nehmen.
- (5) Anerkannt werden Baukosten und Baunebenkosten; die Baunebenkosten jedoch nur bis zu einer Höhe von 18 v.H. der reinen Baukosten.
- (6) Evtl. anfallende Selbsthilfe kann anerkannt werden. Der dabei anrechenbare Stundensatz kann bis zu dem nach städtebaulichen Förderrichtlinien anerkannten Wert festgelegt werden. Der Umfang der Selbsthilfe ist vor Baubeginn mit der Stadt abzuklären und darf 70 v.H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen.

§ 4 Förderung

- (1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die Höhe der Förderung wird auf 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Der Förderungshöchstbetrag für die Maßnahmengruppen ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen. Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmengruppen a), b), c), d) ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen in beiden Bereichen möglich.

Die maximale Förderung staffelt sich entsprechend den differenzierten Geltungsbereichen und beträgt für Fördermaßnahmen, die vor dem 31.12.2024 abgeschlossen sind (s. § 7). (Danach sinken die Fördersätze um 25 %):

Maßnahme	Bereich I	Bereich II
§ 3 Abs. 1 a) und 2 a) Neu- oder Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen, sowie Werbeanlagen	max. 10.000,00 €	max. 7.500,00 €
§ 3 Abs. 1 b) Sanierung des Daches	max. 10.000,00 €	max. 7.500,00 €
§ 3 Abs. 1 c) Herstellung und Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen (Freimachung, Entsiegelung, Begrünung) sowie Einfriedungen und Außentreppe	max. 5.000,00 €	max. 3.500,00 €
§ 3 Abs. 1 d) und 2 b) Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung von baulichen Mängeln (bausubstanzielle und -konstruktive Maßnahmen) und Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung von Wohnmissständen.	max. 25.000,00 €	max. 25.000,00 €
Geschäftsflächenprogramm: § 3 Abs. 2 a) und b) Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenstern und Eingang Anpassungsmaßnahmen im Innern bei baulichen Missständen	je max. 10.000,00 €	je max. 7.500,00 €

Es ist zudem möglich, in der höheren Stufe zu fördern, wenn die Maßnahme den zusätzlichen Anforderungen dieser Stufe entspricht, z. B. wenn ein Gebäude im Geltungsbereich II nach den Bestimmungen des Geltungsbereichs I saniert wird. Eine Förderung im entgegengesetzten Fall ist ausgeschlossen, da hier die Vorschriften der Gestaltungssatzung entgegenstehen

- (3) Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten in Höhe von mindestens 2.500 € festgesetzt.
- (4) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus Abs.2) ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.
- (5) Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen der Stadt Furth im Wald entsprechen. Voraussetzung für die Förderung ist, dass die maßgeblichen Gestaltungsvorgaben (Einzelfallberatung mit schriftlichem Beratungsprotokoll) eingehalten werden.
- (6) Die Förderung einer Einzelmaßnahme aus Mitteln verschiedener Förderprogramme ist zulässig, wenn durch eine klare und strikte Kostentrennung sichergestellt wird, dass keine Doppelförderung erfolgt.

III. Persönlicher Geltungsbereich

§ 5 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie kommunale Körperschaften sein.

Darüber hinaus können Mieter und Pächter im Geschäftsflächenprogramm gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen und die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben.

IV. Verfahren

§ 6 Zuständigkeit

- (1) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung beantragter Maßnahmen ist die Stadt Furth im Wald; ggf. in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet 34 – Städtebauförderung.
- (2) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Furth im Wald.

§ 7 Verfahren

- (1) Dieses Förderverfahren ersetzt nicht die nach geltendem Recht notwendigen Baugenehmigungen oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.
- (2) Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadtverwaltung bzw. das beauftragte Stadtplanungsbüro **vor Maßnahmenbeginn** beim Bauamt der Stadt Furth im Wald einzureichen. Die Stadt prüft, ob die beabsichtigten und dargestellten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen.
- (3) Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
 - a) allgemeine Beschreibung des Vorhabens/ der Maßnahmen und Angaben über den beabsichtigten Beginn und das voraussichtliche Ende
 - b) Lageplan M. 1:1000 (Katasterauszug)
 - c) einige Bestandsfotos
 - d) ggf. Bestands-, Entwurfs- oder Genehmigungspläne (insbesondere Ansichten, Grundrisse, Details, Freiflächenplan, Skizzen usw.)
 - e) detaillierte Kostenschätzung nach Gewerken, Arbeiten, Baumaterial, Stundenaufwand; außerdem ggf. Angebote
 - f) Finanzierungsplan mit Angabe, ob und bei welchen Stellen weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden bzw. zumindest eine schriftliche Aussage hierzu

Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen durch die Stadt oder deren beauftragte Dritte bleibt im Einzelfall vorbehalten. Dazu zählen auch Stellungnahmen bereits durchgeführter Beratungen.

- (4) Die Förderung wird nach Überprüfung der Antragsunterlagen schriftlich in Aussicht gestellt. Die Behandlung der Förderanträge erfolgt in Reihenfolge ihres zeitlichen Eingangs bei der Stadt und in Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Fördervolumens gem. § 8 Abs. (1).
- (5) Voraussetzung für die Auszahlung der Mittel ist eine sach- und fachgerechte sowie den Vorschriften der Gestaltungssatzung oder sonstigen Vorgaben entsprechende Bauausführung (Erfolgskontrolle; Beurteilung des Ergebnisses). Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des endgültigen Förderbetrages sind die vorgelegten Rechnungen mit Zahlungsanweisungen sowie ggf. eine Aufstellung der tatsächlich erbrachten Selbsthilfeleistungen mit Angabe über Zeitpunkt, Umfang und Art der Arbeiten.
- (6) Für die Vergabe von Bauaufträgen müssen mind. drei Vergleichsangebote eingeholt werden. Sie sind bei Abrechnung der Maßnahme vorzulegen.
- (7) Auftragsvergaben und Baumaßnahmen dürfen erst nach Erteilung der Erlaubnis seitens der Stadt begonnen werden. Sie sind zügig, d. h. ohne Unterbrechungen durchzuführen. Die Abrechnung der Maßnahme (Verwendungsnachweis) hat bis 3 Monate nach Fertigstellung zu erfolgen.

V. Fördervolumen – zeitlicher Geltungsbereich

§ 8 Fördervolumen

- (1) Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogramms steht unter dem Vorbehalt ausreichender Mittelbereitstellung aus einem Städtebauförderungsprogramm seitens der Regierung der Oberpfalz.
- (2) Das kommunale Förderprogramm kann durch Beschluss des Stadtrates geändert oder aufgehoben werden.

§ 9 In Kraft treten

- (1) Die Fördersatzung tritt am 01.11.2020 in Kraft.

Furth im Wald, den 19.11.2021



Stadt Furth im Wald
Sandro Bauer, Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung durch Anschlag an den Amtstafeln erfolgte am 28.01.2022



Bauer
Erster Bürgermeister