

NICHTAMTLICH!

SATZUNG EINES
KOMMUNALEN FÖRDERPROGRAMMES
der Gemeinde Sulzfeld a. Main

zur

Durchführung privater Fassadengestaltungs- und
Sanierungsmaßnahmen
im Rahmen der Sanierung „Altort Sulzfeld a. Main“
Vom 22. Juli 2005

Die Gemeinde Sulzfeld a. Main erlässt auf Grund von Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) folgende

Satzung:

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms

Der Geltungsbereich dieses Kommunalen Förderprogramms ist begrenzt auf den Geltungsbereich des mit Satzung vom 19.08.1991 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altort“. Er ergibt sich zudem aus dem dieser Satzung anliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 - Zweck und Ziel der Förderung

- (1) Zweck dieses kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Ortsbildes des Altortes Sulzfeld a. Main. Es soll die Bereitschaft der Bürger zur Ortsbildpflege weiter fördern.
- (2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Altortes Sulzfeld a. Main unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
Insbesondere soll dabei die Gestaltung des äußeren Erscheinungsbildes von Anwesen im Sinne der Gestaltungssatzung die Altortsanierung ergänzen und begleitend unterstützen.

§ 3 - Gegenstand der Förderung

- (1) Im Rahmen dieses kommunalen Förderungsprogramms können folgende Arten von Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:
 - ➔ Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude mit ortsbildprägendem Charakter, insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen sowie Werbeanlagen mit ortsbildprägendem Charakter.
 - ➔ Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z. B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.

- Neubau und Ersatzbau von Wohnungen, begrenzt auf besondere sanierungsbedingte Mehraufwendungen. Besondere sanierungsbedingte Mehraufwendungen sind abschließend folgende Maßnahmen für:
- Außenputz
 - a. Verwendung von Kalkputz
 - b. Verputzen der Fassaden bis zum Straßenbelag bzw. Streichen der Fassade in einer Farbe bis zur Straßenoberfläche
 - c. Verzicht auf eingefärbten Putz
 - d. Verwendung von Putzfarben auf Kalk- oder Mineralbasis
 - Sockel
 - Ausbildung einer nicht sichtbaren Sockelkonstruktion
 - Wandöffnungen (Fenster, Türen, Tore)
 - a. Verwendung von europäischem Massivholz
 - b. Ausbildung der Fenster alternativ
 - mit einem weiteren Kippflügel über den beiden Drehflügeln
 - mit einer weiteren horizontalen Unterteilung der Fensterflügel
 - mit einer Konstruktion als Kastenfenster
 - c. Ausbildung der Tore mit einem zusätzlich mittig sitzenden Flügel als „Schlupftüre“
 - Dächer
 - a. Verwendung von Biberschwanzziegeln
 - b. Ortsgangausbildung mit schmalem Windbrett und Zahnleiste („fränkische Lösung“) oder gemauert (unter Verzicht auf Ortgangziegel)
 - c. Verzicht auf Blech für die Ausbildung von Traufe und Ortgang
 - d. traditionelle Gestaltung der Kaminabdeckung
 - Einfriedungen
 - a. Lasieren von Holzteilen in hellen Grautönen bzw. das Unbehandelt-Lassen der Holzteile
 - b. Anpassen neuer Mauern in Material, Form und Farbe an das zugehörige Hauptgebäude
 - c. Herstellung von Türen und Toren in handwerklicher, massiver Holzbauweise
 - Begrünung
 - Berankung von Mauern, Hauswänden und Zäunen, Terrassen über Garagen sowie Eingängen mit Weinreben, Kletterrosen, Clematis, Geißblatt, Blauregen u. ä.
- (2) Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z. B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme. Die Gemeinde kann in begründeten Einzelfällen Ausnahmen hiervon zulassen.

§ 4 - Grundsätze der Förderung

Die geplante Maßnahme bzw. Gesamtmaßnahme soll sich besonders in folgenden Punkten den Geboten der Gestaltungssatzung anzupassen:

- a) Dacheindeckung, Ortgang und Traufausbildung
- b) Fassadengestaltung
- c) Fenster und Fensterläden
- d) Hauseingänge, Türen und Tore
- e) Werbeanlagen
- f) Hof Tore und Einfriedungen
- g) Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume

§ 5 - Förderung

- (1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Gebäude, die umfassend instand gesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Kostenerstattung beziehungsweise Darlehen nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert.
- (3) Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung entstehen.
Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10 v. H. der reinen Baukosten anerkannt.

- (4) Für eine mögliche Förderung gelten folgende Höchstsätze:
Bis zu 30 v. H. der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 7.500,00 EUR werden von der Gemeinde Sulzfeld a. Main übernommen.
- (5) Die Gemeinde behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachliche Beurteilung der Gemeinde.
- (6) Die Förderung einer Gesamtmaßnahme nach § 3 Abs. 2 erfolgt nur einmal.

§ 6 - Zuwendungsempfänger

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

§ 7 - Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde nach, der Art und des Umfangs ist die Gemeinde Sulzfeld a. Main.

§ 8 - Verfahren

- (1) Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Sulzfeld a. Main.
Die Gemeinde stellt jährlich 25.000,00 EUR als Fördermittel bereit.
- (2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmebeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Gemeinde Sulzfeld a. Main bei der Bewilligungsbehörde zweifach einzureichen.
- (3) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
 - Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
 - ein Lageplan im Maßstab 1 : 1.000,
 - in der Regel weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe der Gemeinde,
 - ein Kostenanschlag nach DIN 276 mit Beschreibung des Leistungsumfanges; auf Abs. 7 wird hingewiesen.
 - ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden; evtl. Bewilligungsbescheide sind vorzulegen.
 - evtl. erforderliche Gestattungen nach Abs. 4.Die Anforderungen weiterer Angaben und Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.
- (4) Die Gemeinde Sulzfeld a. Main prüft, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen dieses kommunalen Förderungsprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen. Erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren werden dadurch nicht ersetzt.
- (5) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von drei Monaten nach Fertigstellung der Maßnahme ist der Verwendungsnachweis vorzulegen.
- (6) Die Auszahlung erfolgt nach Prüfung des Verwendungsnachweises.
- (7) Bei Kosten bis zu 5.000,00 EUR sind zwei, ansonsten drei Angebote bauausführender, fachlich qualifizierter Unternehmen einzuholen und der Gemeinde Sulzfeld a. Main zur Einsicht vorzulegen. In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis sind die geplanten Leistungen pro Gewerk eindeutig und umfassend festzulegen.

§ 9 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt zum 01. August 2005 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung eines Kommunalen Förderprogramms zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Sanierung „Altort Sulzfeld a. Main“ vom 10. Dezember 1996, in der Fassung der Änderungssatzung vom 16. Februar 2000 außer Kraft.

Anlage 1

SATZUNG EINES KOMMUNALEN FÖRDERPROGRAMMES



Lageplan nicht maßstäblich

Anlage 2

- Erläuterungen -

zu § 2 Abs. 1 und 2:

Zweck ... ist die Erhaltung des ortstypischen, eigenständigen Charakters... Es soll die Bereitschaft der Bürger ... weiter fördern.

Es handelt sich um eine reine Anreizförderung, um betroffene Bürger anzuhalten, ortsfremde Veränderungen aus früheren Jahren zu beseitigen oder ortstypische Gestaltungen herzustellen.

zu § 3 Abs. 1:

... Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden mit ortsbildprägendem Charakter, insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenster und Türen

- Ausbau großformatiger Fenster ohne Teilung und Einbau ursprünglicher Fensterformen mit Teilung;
- Beseitigung von Rollläden und Anbringen von Klappläden
- Beseitigung von Fassadenverschalungen (Kunststoff, Blech, u. a.)
- Entfernen von Glasbausteinen
- Entfernen von Kunststofffenstern (soweit nicht rechtswidrig errichtet seit Gestaltungssatzung)
- Beseitigung von Automaten (soweit rechtlich nicht anderweitig durchsetzbar)

...Dächern einschließlich Dachaufbauten

- Beseitigung von Dachliegefenstern soweit nicht rechtswidrig errichtet seit Gestaltungssatzung)
- Entfernen von Kunststoffanteilen
- Beseitigung von Überdachungen aus Kunststoff, Glas u. a. (soweit nicht rechtswidrig errichtet seit Gestaltungssatzung)

... Hoftores und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen sowie Werbeanlagen mit ortsbildprägendem Charakter

Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung

- Beseitigung von betonierten einsehba- ren Hofflächen/-einfahrten (Entsiegelung)
- Beseitigung von Einfriedungen mit ort- suntypischen Materialien (Bsp. Klinker)
- Ersetzen von Jägerzäunen mit einfa- chen Lattenzäunen oder Metallzäunen
- Beseitigung von Beton-/ Waschbeton- treppen
- Beseitigung von überdimensionier- ten/großflächigen Werbeanlagen
- Begrünungsmaßnahmen aller Art (kein Blumenschmuck)

zu § 3 Abs. 2

Werden an einem Objekt mehrere Teil- maßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme. Die Gemeinde kann in begründeten Einzelfällen Ausnah- men hiervon zulassen.

- Die Durchführung einer Gesamtmaß- nahme ist strikt einzuhalten; Aufteilung in mehrere Finanzierungsabschnitte möglich (Voraussetzung: Förderung bei Realisierung innerhalb eines begrenzten Zeitraumes)
- Begründete Ausnahmefälle liegen vor z. B. bei einem Grundstück, das aus meh- reren Grundstücken zu einem einzigen Grundstück vereinigt wurde.

zu § 4

Die geplante Maßnahme bzw. Gesamtmaßnahme soll sich besonders in folgenden Punkten den Geboten der Gestaltungssatzung anpassen:

a) Dacheindeckung, Ortgang, Traufausbildung

b) Fassadengestaltung

c) Fenster und Fensterläden

d) Hauseingänge, Türen und Tore

e) Werbeanlagen

f) Hof Tore und Einfriedungen

g) Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume

- Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind mit naturbelassenen nicht engobierten Tonziegeln zu decken (bevorzugt sind Biberschwanzziegel zu verwenden)
- Traufe und Ortgang sind mit möglichst knappem Überstand auszubilden.
- Beseitigung von Ortgangziegeln oder die Ausbildung mit Kunststoff, Blech etc.
- Beseitigung von Klinkersockeln/-flächen
- Freilegen von Sichtfachwerk (sofern kein historisch bedeutsamer Putz)
- Beseitigung von Fassadenverkleidungen
- dunkle Holzfenster mit heller Farbe streichen
- Einbau von Fenstern mit mindestens 2 Drehflügeln und weiterer horizontaler Unterteilung
- Beseitigung von sichtbaren Sockeln
- Beseitigung von auskragenden Betonteilen
- Wiederherstellung von zweiflügeligen Drehtoren
- Anstrich von Türen und Toren mit einer auf die gesamte Fassadengestaltung abgestimmten Farbe.
- Beseitigung von Schwingtoren im öffentlich einsehbaren Bereich
- Beseitigung von Außenjalousetten, Rollläden, Markisen und Ersatz durch Holzläden
- Anbringen einer Werbeanlage als auf die Wand gemalte Beschriftungen oder auf die Wand gesetzte Beschriftungen aus Einzelbuchstaben (aus Metall, Stuck, Keramik)
- Herstellung von Türen und Toren in handwerklicher, massiver Holzbauweise
- Beseitigung von Betonmauern
- Reduzierung von versiegelten Flächen
- Beseitigung von Schwarzdecken

zu § 5 Abs. 2:

Gebäude, die umfassend instand gesetzt werden und ... nach dem Städtebauförderungsprogramm (Gelder) gegeben werden, werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert.

- Zu solchen Maßnahmen gehören z.B. das Rathaus, das Anwesen Czech (Langengasse)

zu § 5 Abs. 3:

... Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10 v. H. der reinen Baukosten anerkannt.

- Die tatsächlichen Architektenhonorare für Sanierungsmaßnahmen liegen in der Regel über 10 %

zu § 5 Abs. 4:

*Für eine mögliche Förderung gelten folgende Höchstsätze:
Bis zu 30 v. H. der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 7.500,00 EUR...*

- Die Förderung ist begrenzt auf eine Maßnahme mit förderungsfähigen Kosten in Höhe von max. 22.500,00 EUR; erfahrungsgemäß betragen die tatsächlichen Baukosten hierbei ca. 25.000 - 30.000,00 EUR. Bei der Förderfähigkeit der Kostenteile sind Durchschnittspreise ein wesentlicher Anhaltspunkt.
- Ein Rechtsanspruch besteht für den Antragsteller nicht.

zu § 5 Abs. 6:

Die Förderung einer Gesamtmaßnahme nach § 3 Abs. 2 erfolgt nur einmal.

- Es wird unterstellt, dass die Behebung städtebaulicher Mängel mit einer Maßnahme erfolgt (Deckelung der Mittel zwingend geboten, da sonst mehrfacher Mitnahmeeffekt).

zu § 8:

... Verfahren.

- Der Antrag ist bei der Gemeinde Sulzfeld a. Main zu stellen.
- In Abstimmung mit der Regierung von Unterfranken wird entschieden, welche Unterlagen vorzulegen sind.
- Grundsätzlich ist immer vorzulegen:
 1. Beschreibung
 2. Lageplan
 - ...
 4. Kostenanschlag
 5. Finanzierungsplan
- Die Vorprüfung findet in der Verwaltungsgemeinschaft statt mit einer Beschlussempfehlung für den Bauausschuss/Gemeinderat
- Der Verwendungsnachweis ist binnen 3 Monaten zwingend.
- Zur Vergleichbarkeit werden von der Verwaltung - falls erforderlich - Alternativangebote eingeholt, sofern zweifelhafte Kosten vorgelegt werden.