

Altstadtsanierung;

**Richtlinien der Stadt Kaufbeuren für die Gewährung von Zuschüssen im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms – Lebendige Zentren – zur gestalterischen Verbesserung von Fassaden und der Aufwertung des Wohnumfeldes für einen Teilbereich des Sanierungsgebietes „SG I Innenstadt“
(Kommunales Förderprogramm)**

Übersichtsplan

Im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren“ erlässt die Stadt Kaufbeuren ein vom Stadtrat am 26.09.2023 beschlossenes und am 19.11.2024 bis zum 31.12.2025 verlängertes kommunales Förderprogramm:

1. Zweck und Ziel der Förderung

In den vorbereitenden Untersuchungen zur Ausweisung des Sanierungsgebietes SG I „Innenstadt“ wurden städtebauliche und gestalterische Missstände festgestellt. Zur Behebung dieser Missstände wurden folgende Sanierungsziele beschrieben:

- Erhalt und die Weiterentwicklung des charakteristischen Stadtbilds und die Sicherung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Bauwerke
- Beförderung der privaten Initiativen (Anreizförderung zur Erhöhung der Investitionsbereitschaft in private Sanierungsmaßnahmen) zur Behebung baulicher Mängel
- Verbesserung der Gestaltungsqualität ortsbildstörender Gebäude durch Behebung der Gestaltungsmängel
- Verbesserung der Grünvernetzung und Stärkung der Begrünung in der Innenstadt

Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll dieses kommunale Förderprogramm dazu beitragen, den baulichen Charakter der historischen Gebäude und des Ensembles der Altstadt von Kaufbeuren zu erhalten. Es soll außerdem die Bereitschaft der Bürgerinnen und Bürger zur Stadtbildpflege fördern.

Ziel ist, durch geeignete Erhaltungs-, Instandsetzungs- und Gestaltungsmaßnahmen, die städtebauliche Entwicklung der Altstadt unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Belange und Gesichtspunkte zu unterstützen. Hierzu soll der öffentlichen Raum durch gestalterische Maßnahmen an Wohn-, Geschäfts- und Lagergebäuden gestärkt und das Wohnumfeld nachhaltig sowie zugunsten des Klimaschutzes verbessert werden, um insbesondere die differenzierten Funktionen der Altstadt zu bewahren und aufzuwerten (Kommunales Förderprogramm).

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Förderprogramm gilt innerhalb des Geltungsbereiches Areal „Altstadt“. Die räumliche Abgrenzung dieses Geltungsbereiches ist im obenstehenden Lageplan ohne Maßstab dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Richtlinie.

3. Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- 3.1 Maßnahmen zur Erhaltung bzw. zur Verbesserung der Fassaden (einschließlich Fenster, Türen) und der Dachflächen (einschließlich Vordächer und Dachaufbauten). Konstruktive Bauteile sind von der Förderung ausgeschlossen.
Sakralbauten, welche in kirchlicher Baulast stehen und regelmäßig liturgisch genutzt werden, sind nicht förderfähig.

- 3.2 Maßnahmen zur Verbesserung des Orts- und Mikroklimas durch Entsiegelung und Begrünung von Hof- und Freiflächen sowie die Begrünung von Außenwänden.

Nicht förderfähig sind hingegen Neubaumaßnahmen, Maßnahmen, die eine energetische Sanierung betreffen (beispielsweise Material zur Wärmedämmung), Modernisierung der Anlagentechnik und Investitionen in mobile Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände. Ebenso sind Maßnahmen, die im Rahmen des ordnungsgemäßen Bauunterhalts erbracht werden müssen und keine bzw. nur geringe gestalterische Verbesserungen bewirken nicht förderfähig.

4. Fördervoraussetzung

- 4.1 Antragsberechtigt sind die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten.
- 4.2 Anträge auf Förderung sind schriftlich bei der Stadt Kaufbeuren einzureichen. Die sanierungsrechtlichen, baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse (z.B. Einholung von Baugenehmigungen und denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen) bleiben hiervon unberührt.
- 4.3 Unabhängig von den Auflagen einer Baugenehmigung bzw. einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, können weitere Anforderungen als Fördervoraussetzung gestellt werden.
- 4.4 Den Antragsunterlagen sind beizulegen:
- Planunterlagen mit Angaben zu Materialien, Oberflächen, Farben, Detailzeichnungen, Skizzen und Muster bzw. Beispiele
 - sonstige geeignete Darstellungen, z.B. Fassadenansichten
 - Baubeschreibung mit Angaben zum geplanten Beginn und voraussichtlichem Abschluss
 - Materialangaben
 - prüfbare Kostenermittlungen / prüfbare Kostenangebote unter Berücksichtigung der ANBest-P
 - Fotodokumentation des Zustands vor der Sanierung (mind. 6 Fotos), sowohl als Ausdruck als auch digital
 - Bankverbindung des Antragstellers
 - Angaben zum Vorsteuerabzug bei gewerblich genutzten Objekten

Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

- 4.5 Maßnahmen, bei denen eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich ist, sind über eine örtliche Begutachtung mit dem Sachgebiet Stadtplanung der Stadt Kaufbeuren vorher abzustimmen und schriftlich festzuhalten.

5. Grundsätze der Förderung

- 5.1 Vor Beginn der Maßnahme ist eine Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt Kaufbeuren und dem Zuwendungsempfänger abzuschließen.
- 5.2 Die Stadt behält sich eine Aufhebung der vertraglichen Vereinbarung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Vereinbarungsgrundlage entspricht. Ebenso kann die Vereinbarung gekündigt werden, wenn eine zügige oder zweckmäßige Durchführung der Maßnahme nicht mehr gewährleistet ist. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung der Abteilung Stadtplanung und Bauordnung.
- 5.3 Für dieselbe bauliche Maßnahme dürfen nicht gleichzeitig Fördermittel aus anderen Programmen (z.B. Kostenerstattung gemäß den Städtebauförderungs-Richtlinien Nrn. 8 bis 19) in Anspruch genommen werden, welche einen direkten finanziellen Anteil der Gemeinde beinhalten.
- 5.4 Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Bewilligungsbehörde ist die Stadt Kaufbeuren.

6. Art und Umfang der Förderung

- 6.1 Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen im Rahmen der Städtebauförderungs-Richtlinien Nrn. 20 und 21.
- 6.2 Die Zuschüsse für Maßnahmen an Fassaden und Dächern betragen bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten, jedoch höchstens 10.000,00 Euro.
- 6.3 Die Zuschüsse für die Entsiegelung und zur Begrünung von Hof- und Freiflächen sowie Fassadenbegrünungen betragen bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten, jedoch höchstens 3.000,00 Euro.
- 6.4 Die zuwendungsfähigen Kosten werden von der Abteilung Stadtplanung und Bauordnung festgesetzt.
- 6.5 Architekten- und Ingenieurleistungen werden berücksichtigt, sofern sie von der Abteilung Stadtplanung und Bauordnung für die Maßnahme als notwendig erachtet werden.
- 6.6 Der Wert von Eigenleistungen und Nachbarschaftshilfen ist nicht anrechenbar.

7. Förderverfahren

- 7.1 Die Antragstellung hat vor Auftragserteilung bzw. vor Maßnahmenbeginn bei der Abteilung Stadtplanung und Bauordnung zu erfolgen.
- 7.2 Der Zuschuss wird nach Prüfung des Verwendungsnachweises bzw. nach Abschluss der Arbeiten ausgezahlt.
- 7.3 Ergibt der Verwendungsnachweis, dass die tatsächlich entstandenen ansatzfähigen Kosten geringer sind als die im Förderungsantrag veranschlagten Beträge, so sind die Zuschüsse prozentual zu kürzen. Bei Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses jedoch nicht möglich.
- 7.4 Bei der Durchführung von Maßnahmen sind die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P, Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
- 7.5 Nach Abschluss der Maßnahme sind die aus der zu erstellenden Sanierungsvereinbarung aufgeführten Unterlagen und Nachweise inkl. Erklärung der Bildrechte für die weitere Verwendung bei der Stadt Kaufbeuren zügig einzureichen.

8. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 07.02.2025 für die Dauer bis zum 31.12.2025 in Kraft.

Kaufbeuren, 06.02.2025
Stadt Kaufbeuren

Stefan Bosse
Oberbürgermeister