

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Richtlinien

für ein

Fassaden- und Freiflächen- gestaltungsprogramm

für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet
SAN 7 „Bahnhofstraße“

der

Stadt Schwabach

1. **Geltungsbereich:**
Das kommunale Förderprogramm umfasst das durch Satzung der Stadt Schwabach förmlich festgelegte Sanierungsgebiet SAN 7 „Bahnhofstraße“ in seiner jeweils gültigen Fassung.
2. **Zweck der Förderung:**
Zweck der Förderung ist die Verbesserung des Wohn-, Geschäfts- und Arbeitsumfeldes, die Aufwertung des Quartiers und die Schaffung eines attraktiven Stadteingangs. Die städtebauliche Entwicklung soll durch geeignete Instandsetzungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes unterstützt werden.
3. **Grundsätze der Förderung:**
 - 3.1. Grundlage dieser Förderung ist die Einhaltung bzw. die Wiederherstellung der bauzeitlichen Gestaltung des Gebäudes, sowie die Vorgaben des Baurechts und der Denkmalpflege.
 - 3.2. Zuständig für die Entscheidung über die Förderung dem Grunde, der Art, des Umfangs und der Höhe nach, ist die Stadt Schwabach in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken.
4. **Förderungsfähige Maßnahmen:**
Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:
 - 4.1. Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägenden Charakteren, unter Beachtung der dem Gebäude bauzeitlich entsprechender Gestaltung und Verwendung von bauzeitlich entsprechenden Materialien:
 - 4.1.1. Maßnahmen an Fassaden
(Putz - Anstrich - Beseitigung von Feuchteschäden, Dämmung, Sanierung von Natursteinfassaden)
 - 4.1.2. Sanierung historischer Fenster und Türen bzw. Einbau neuer Fenster, Türen, Fassadenelemente, Eingangsüberdachungen in bauzeitlich entsprechender Ausführung (Material und ggf. Teilung)
 - 4.1.3. Anbringung von Fensterläden,
soweit dies gestalterisch wünschenswert bzw. denkmalrechtlich relevant ist.
 - 4.1.4. Maßnahmen an Dächern
einschließlich Dachaufbauten (Eindeckung, Konstruktion, Trauf- und Ortangesimse)
 - 4.1.5. Fassadenbegrünung
 - 4.1.6. Maßnahmen an Treppenanlagen
 - 4.1.7. Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden
(Barrierefreiheit)
 - 4.2. Anlage bzw. Neugestaltung von Vorgärten, Zugängen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, sowie Maßnahmen mit positiver Wirkung auf das Stadtklima (Mikroklima):
 - 4.2.1. Hofbegrünung
 - 4.2.2. Entsiegelung
 - 4.2.3. Einbau von Bodenbelägen, sofern bauzeitlich und gestalterisch stimmig
 - 4.2.4. Maßnahmen an Einfriedungen

- 4.2.5. Neuordnung und Neugestaltung der Hofnutzungen und Vorgärten bzw. Zugänge, Nebenanlagen, Stellplätze (Anmerkung: Ausstattungen sind nicht förderfähig, ebenfalls nicht förderfähig: Bewässerungsanlagen, Mähroboterinstallation, etc.)

5. **Art und Umfang der Förderung:**

Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen im Rahmen der Städtebauförderung.

- 5.1. Die Zuschüsse werden wie folgt festgelegt:
Die Höhe der Förderung beträgt maximal 30 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 40.000.- € je Gebäude oder Freifläche.
Eine Doppelförderung der Maßnahme aus anderen Programmen ist nicht möglich. Sollte für das Objekt wegen städtebaulichen Mängel und Missstände im Gebäudeinneren eine Gesamtanierung erforderlich sein, kann eine Förderung durch dieses Fassaden- und Freiflächengestaltungsprogramm ausgeschlossen werden.
Die Förderung ist nur möglich, wenn sämtliche Missstände im Bereich Dach - Fassade bzw. Freifläche behoben werden.
Reine Unterhaltsmaßnahmen sind nicht förderfähig.
Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt.
Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.
- 5.2. Bindungsfrist:
Wird eine geförderte Maßnahme innerhalb von 15 Jahren nach Fertigstellung abweichend bzw. im Widerspruch zu den Sanierungszielen geändert, so kann die Förderung ganz oder teilweise widerrufen werden.

6. **Antragsverfahren:**

- 6.1. Antragsberechtigt sind die Eigentümer des Anwesens bzw. ein von dem Eigentümer bevollmächtigter Vertreter.
- 6.2. Der Eigentümer beantragt bei der Stadt Schwabach eine Beratung für vorgesehene / geplante Maßnahmen an Fassade / Dach / Freifläche.
- 6.3. Der Sanierungstreuhänder erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus. Gleichzeitig prüft er, ob die geplante Maßnahme förderfähig ist.
- 6.4. Nach Abstimmung mit der Stadt Schwabach und der Regierung von Mittelfranken wird dem Eigentümer die Förderfähigkeit und die Förderquote mitgeteilt.
- 6.5. Ist eine Förderung möglich, wird der Eigentümer aufgefordert gemäß Beratungsprotokoll Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen. Es sind mindestens drei Angebote pro Gewerk, überregional gestreut, erforderlich. Alternativ kann eine Kostenschätzung durch einen Architekten oder Bauingenieur vorgelegt werden.
- 6.6. Nach Vorliegen aller Angebote / der Kostenschätzung wird vom Sanierungstreuhänder ein Sanierungsvertrag für die geplante Maßnahme erstellt. Dieser ist von allen Beteiligten zu unterzeichnen.
Dieser Vertrag regelt den Umfang der durchzuführenden Maßnahmen, den geplanten zeitlichen Rahmen und die Auflagen, die Bedingungen und die Fristen für die Gewährung der Förderung.

7. **Durchführung der Maßnahme:**

- 7.1. Erst nach Abschluss dieses Vertrages oder nach Genehmigung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns können die Aufträge vergeben bzw. mit den Arbeiten begonnen werden.
- 7.2. Falls das Anwesen ein Einzeldenkmal ist, ist zusätzlich die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Schwabach einzuholen.

Für genehmigungspflichtige bauliche Änderungen gemäß der bayerischen Bauordnung ist ein Bauantrag einzureichen.

- 7.3. Auf die Förderung durch das Fassaden- und Freiflächengestaltungsprogramm der Stadt Schwabach ist öffentlichkeitswirksam, mit einem durch die Stadt zur Verfügung gestellten Banner, hinzuweisen. Dieser ist nach Abschluss der Arbeiten, gereinigt und unbeschädigt, zurück zu geben.
- 7.4. Nach Abschluss der Arbeiten wird als End- bzw. Erfolgskontrolle der Sanierungstrehänder die Maßnahme abnehmen und protokollieren.
- 7.5. Der Eigentümer erteilt der Stadt bzw. dem Sanierungstrehänder die Erlaubnis, die Maßnahme zu dokumentieren, auszuwerten und zu veröffentlichen.

8. **Auszahlung:**

- 8.1. Für die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses stellt der Eigentümer einen Verwendungsnachweis auf, der folgendes beinhaltet:
 - a) Nachweis der Angebotseinholung (überregional gestreut), falls der Sanierungsvertrag auf Grundlage einer Kostenschätzung geschlossen wurde
 - b) Kostenaufstellung
 - c) Kopien sämtlicher Rechnungen sowie der zugehörigen Zahlungsbelege gemäß Kostenaufstellung
 - d) Kopie des Erlaubnis- bzw. Baugenehmigungsbescheides
 - e) Pläne
 - f) Fotos vor und nach der Sanierung (vorzugsweiser in digitaler Form)
- 8.2. Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlichen entstanden förderungsfähigen Kosten geringer sind als die im Sanierungsvertrag veranschlagten Beträge, so werden die Zuschüsse entsprechend anteilig gekürzt (abgerundet auf volle 50.- €).
Bei einer Kostenmehrung, ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.
- 8.3. Nach Prüfung des vorgelegten Verwendungsnachweises erfolgt die Auszahlung der vereinbarten Zuschüsse (in der Regel innerhalb von 6 Wochen)
- 8.4. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt vorbehaltlich der Überprüfung und Freigabe der erfolgten Sanierungsmaßnahmen durch die Regierung von Mittelfranken.

9. **Vertragsverstöße:**

Bei einem Verstoß gegen die Vereinbarungen des Sanierungsvertrages und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel sind die ausgezahlten Zuschüsse in voller Höhe zuzüglich Zinsen zurückzuzahlen.

10. **Inkrafttreten:**

Dieses Förderprogramm tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach in Kraft.

Schwabach,
Stadt Schwabach

Herr Oberbürgermeister Peter Reiß
vertreten durch
Herrn Stadtbaurat Ricus Kerckhoff

