



Stadt Altötting

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM DER STADT ALTÖTTING

zur Durchführung kleiner privater Baumaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen
Erneuerung
im Sanierungsgebiet Altstadt Altötting
vom 14.07.2009

Die am 14.07.2009 vom Stadtrat beschlossenen und am 23.07.2009 amtlich bekannt gemachten Richtlinien zum Kommunalen Förderprogramm der Stadt Altötting, das im Rahmen der Städtebauförderung zur Sanierung der Innenstadt auf der Grundlage der Ziffer 20.1 der Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR 2007) angewendet wird, werden in der nachfolgenden Fassung bekannt gemacht.

1. Geltungsbereich

Das Fördergebiet umfasst das Untersuchungsgebiet gem. § 141 BauGB bzw. das Sanierungsgebiet Altstadt Altötting. Es ist im anliegenden Plan (Anlage 1) dargestellt.

2. Zweck der Förderung

Die Stadt Altötting hat Maßnahmen zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung der Altstadt eingeleitet. Hierzu gehören insbesondere die Aufnahme des Gebietes der Innenstadt in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, mit Erstellung eines entsprechenden Entwicklungskonzeptes Aktive Innenstadt Altötting, sowie die förmliche Festlegung der Altstadtbereiche als Sanierungsgebiet Altstadt Altötting gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB).

Zweck des Kommunalen Förderprogramms der Stadt Altötting ist die Erhaltung und Weiterentwicklung der gewachsenen historischen Struktur der Altstadt. Hierzu gehört insbesondere auch die gezielte Aufwertung mangelhafter Bereiche in der Altstadt, im Umfeld bedeutender historischer Straßen- und Platzräume.

Die dem Altstadtcharakter entsprechende Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unterstützt werden. Dabei werden stadtbild- und denkmalpflegerische Gesichtspunkte berücksichtigt. Mit dem Kommunalen Förderprogramm der Stadt Altötting wird, neben dem Förderverfahren bei größeren Einzelmaßnahmen, für kleinere Maßnahmen, die dem oben genannten Zweck dienen, eine hinsichtlich des Verfahrens vereinfachte Fördermöglichkeit bereitgestellt.

3. Gegenstand der Förderung

3.1 Städtebauliche Bedeutung der Maßnahmen

- 3.1.1 Gefördert werden können grundsätzlich nur Gebäude mit entsprechender städtebaulicher Bedeutung für die Altstadt. Dies sind Wohn- und Geschäftsbauten mit Stadtbild prägendem Charakter bzw. Gebäude im Umfeld städtebaulich relevanter Bereiche.
- 3.1.2 Bei Hofräumen und Vorgärten ist die städtebauliche Bedeutung nur gegeben, soweit diese prägend in den öffentlichen Raum hineinwirken und es sich um Bereiche handelt, die Stadtbild prägenden Charakter haben bzw. städtebaulich relevant sind.

3.2. Art der Maßnahmen

Folgende Maßnahmen können unter Beachtung der in Ziffer 4 festgelegten Grundsätze gefördert werden:

- 3.2.1 Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Gestaltung vorhandener Wohn- und Geschäftsbauten mit Stadtbild prägendem Charakter bzw. im Umfeld städtebaulich relevanter Bereiche, insbesondere Fassaden einschließlich Fenster, Türen, Tore, Dächer und Dachaufbauten, Einfriedungen mit Toren und Treppen.
- 3.2.2 Anlage und Neugestaltung von Hofräumen und Vorgärten, soweit sie prägend in den öffentlichen Raum hineinwirken.
- 3.2.3 Beleuchtung von Fassaden und öffentlich zugänglichen oder in den öffentlichen Raum wirkenden Platz- und Wegeflächen, beschränkt auf Baudenkmäler sowie Gebäude und Flächen in Ensemblebereichen bzw. städtebaulich relevanten Bereichen.

3.3 Höhe der Förderung

- 3.3.1 Gefördert werden kann grundsätzlich nur der durch die städtebauliche Sanierung bedingte (=sanierungsbedingte) Mehraufwand. Dieser bezeichnet jenen Aufwand der dadurch entsteht, dass über die übliche Instandhaltung hinaus die städtebaulichen Sanierungsziele zur Aufwertung der Altstadt durch Einsatz aufwändigerer Gestaltungsmaßnahmen erreicht werden sollen. Aus dem Umfang dieses sanierungsbedingten Mehraufwandes resultieren die zuwendungsfähigen Kosten.
- 3.3.2 Die Höhe der möglichen Zuschüsse (Kostenerstattungsbetrag) beträgt bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt (Grundstück, wirtschaftliche Einheit), höchstens jedoch € 15.000,00.
- 3.3.3 Bei aufwändigen Neuordnungen, bei denen der unter 3.3.2 genannte Zuschuss in Anbetracht der zu lösenden Aufgabe nicht ausreichend wäre, z.B. bei schwierigen Gebäude- und Grundstückssituationen, können Zuschüsse ausnahmsweise bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme, höchstens jedoch € 15.000,00 gewährt werden.
- 3.3.4 Der Zuschuss nach Maßgabe dieses Förderprogrammes ist subsidiär einzusetzen, d. h. alle Fördermöglichkeiten anderer Zuwendungsgeber müssen bereits ausgeschöpft sein.
Die Förderung einer Einzelmaßnahme mit Mitteln verschiedener Förderprogramme ist zulässig, wenn durch eine Kostentrennung (Bau- oder Finanzierungsabschnitte) sichergestellt wird, dass keine mehrmalige Förderung derselben Kosten erfolgt. Die

förderfähigen Kosten der Städtebauförderung werden dabei aus dem restlichen Kostenanteil ermittelt, der von den Gesamtkosten nach Abzug der förderfähigen Kosten anderer Zuwendungsgeber verbleibt.

- 3.3.5 Sofern der Antragsteller den § 7 h Einkommensteuergesetz in Anspruch nehmen will und damit erhöhte Absetzungen in Betracht kommen, ist das Kommunale Förderprogramm der Stadt Altötting nicht anwendbar.

4 Grundsätze der Förderung

Die geplanten Maßnahmen sind in folgenden Punkten den Zielen der städtebaulichen Erneuerung anzupassen:

4.1 Fassadengestaltung

- 4.1.1 Die historische Gestaltung der Fassaden ist zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Bei historischen Gebäuden empfiehlt sich eine Befunduntersuchung durch einen geeigneten Sachverständigen. Es sind ortstypische Mineralfarben zu verwenden. Die Fassade verändernde Bauteile, wie z. B. betonierte Kragplatten mit Verkleidung, ballonartige, fest angebaute Markisen und unsachgemäße Vertäfelungen, sind rückzubauen. Bei neueren Gebäuden mit erheblichen gestalterischen Mängeln muss durch die Maßnahme eine wesentliche städtebauliche Verbesserung erreicht werden, eine ledigliche Modernisierung des Ist-Zustandes wird den Anforderungen nicht gerecht.
- 4.1.2 Fassaden mit gestalterischen Mängeln sollen durch Maßnahmen der Verbesserung der Maßstäblichkeit, der Material- und Farbwahl gestalterisch besser in die Umgebung integriert werden.
- 4.1.3 Historische Werbeanlagen sind zu erhalten und ggf. instand zu setzen (förderfähig). Störende Werbeanlagen sind zu beseitigen (förderfähig); sie können durch neue ersetzt werden (nicht förderfähig), soweit sie sich nach Art, Maßstab und Anordnung in das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes und der Straße oder des Platzes einfügen.

4.2 Dachdeckung

Charakteristische, das Stadtbild prägende Dachflächen sind zu erhalten. Dachformen sind entsprechend der historischen bzw. traditionellen Bauform zu erhalten und in entsprechend traditionellen Materialien und Ausführungsarten zu decken.

4.3 Fensteröffnungen

Das ausgewogene Verhältnis von Fensteröffnungen zur Wandfläche ist zu erhalten, Maßstabsveränderungen sind zu vermeiden. Historische Fensterteilungen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Großmaßstäbliche erdgeschossige Bandfassaden sind zurückzubauen bzw. maßstäblich zu gliedern. Im Erdgeschoss sollen tragende Wandteile und Bauelemente deutlich wahrnehmbar sein.

4.4 Hauseingänge, Türen und Tore

Historische Türen und Tore sind zu erhalten und handwerksgerecht zu erneuern.

4.5 Einfriedungen

Historische und für die jeweilige Umgebung typische Einfriedungen (Mauern, Zäune, Tore usw.) sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

4.6 Freiräume und Begrünungen

Eine Vollversiegelung von Hofräumen ist auszuschließen, verbaute Hinterhöfe sind zu entkernen. Die funktionsgerechte Befestigung soll eine Versickerung möglich machen und begrünte Flächen frei lassen. Die Gestaltung von Spiel- und Gemeinschaftsflächen, Fassadenbegrünungen und Lauben sind mit einzubeziehen.

4.7 Beleuchtung

Bei den Maßnahmen ist das Beleuchtungskonzept der Stadt Altötting zu beachten, z.B. die historische Beleuchtung in weiten Teilen der Altstadt. Empfohlen werden die Durchführung von Probeleuchtungen oder geeignete Visualisierungen.

5 Zuwendungsempfänger

Die Zuwendungen werden natürlichen und juristischen Personen des privaten Rechts sowie Personengemeinschaften in Form von Zuschüssen gewährt.

6 Verfahren

6.1.1 Der erste Schritt besteht in einer grundsätzlichen Beratung durch die Stadt Altötting bzw. der von ihr beauftragten Fachleute. Dabei soll frühzeitig geklärt werden, ob die beabsichtigte Maßnahme grundsätzlich gefördert werden kann und welche sanierungsbedingten gestalterischen Anforderungen mit einer entsprechenden Förderung verbunden wären. Im Ergebnis der Beratung werden die Details zum weiteren Verfahren festgelegt. Die Beratung ist für den Bauherren kostenfrei.

6.1.2 Nach erfolgter Beratung sind die Anträge auf Förderung schriftlich an die Stadt Altötting zu richten. Die Stadt prüft abschließend, ob die Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms der Stadt Altötting und den Sanierungszielen entsprechen. Baurechtliche und denkmalpflegerische Belange und Verfahren bleiben hiervon unberührt.

Einzureichen sind:

- Aussagefähige Planunterlagen mit erläuternden Beschreibungen des Vorhabens,
- Kosten- und Finanzierungsübersicht mit den entsprechenden Angebotsunterlagen.

6.1.3 Bauleistungen sind nur an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen zu angemessenen Preisen zu vergeben. Der Preiswettbewerb soll die Regel sein. Bei Kosten je Gewerk über € 10.000,00 sind mindestens 3 Angebote einzuholen, bei Kosten je Gewerk von mehr als € 30.000,00 ist eine beschränkte Ausschreibung durchzuführen. Darüber hinaus gelten die mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 10.01.2005 bekannt gemachten Wertgrenzen (siehe Anlage 2).

- 6.1.4 Die Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach Erhalt des Bewilligungsbescheids der Stadt Altötting, mindestens aber nur mit deren vorheriger schriftlicher Zustimmung begonnen werden.
- 6.1.5 Innerhalb von drei Monaten nach Abschluss der Arbeiten ist der Stadt der Verwendungsnachweis in Form einer Gesamtabrechnung vorzulegen. Die Stadt prüft den Verwendungsnachweis und veranlasst die Auszahlung der Zuschüsse. Mit der Gesamtabrechnung ist eine Dokumentation anhand geeigneter Fotos, die den Zustand vor und nach der Sanierung zeigen, vorzulegen.

7 Fördervolumen

Der Umfang der im Kommunalen Förderprogramm der Stadt Altötting zur Verfügung stehenden Fördermittel richtet sich nach den durch die Regierung von Oberbayern bewilligten Zuwendungen und den im jeweiligen Haushaltsplan der Stadt bereit gestellten Investitionszuschussmitteln. Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht. Sofern mehr Anträge vorliegen als Mittel bereitstehen bleibt es der Stadt vorbehalten, eine Reihenfolge nach städtebaulichen Prioritäten festzulegen.

8 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Altötting, 23.07.2009

STADT ALTÖTTING

Herbert Hofauer
Erster Bürgermeister