

**Kommunales Förderprogramm des Marktes Oberzenn  
zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen  
im Rahmen der Sanierung „Altort Oberzenn“  
(Fassadenprogramm)  
vom 15.06.2018**

Beschluss des Marktgemeinderates vom 13.06.2018

---

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Förderprogramm ist anzuwenden für das Sanierungsgebiet „Altort Oberzenn“, förmlich festgelegt durch Sanierungssatzung des Marktes Oberzenn vom 16.11.1995 in der jeweils gültigen Fassung. Die Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets ist auf dem dieser Förderrichtlinie als Anlage 1 beigefügten Lageplan dargestellt.

### **§ 2 Zweck und Ziel der Förderung**

- (1) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung im Sanierungsgebiet unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte unterstützt werden.
- (2) Zweck des Förderprogramms ist die Sicherung, Erhaltung und Gestaltung von ortsbildprägender Bausubstanz und Gebäuden im Sanierungsgebiet sowie die funktionelle Verbesserung im Hinblick auf Barrierefreiheit, Wärme- sowie Schallschutz.

### **§ 3 Gegenstand der Förderung**

- (1) Im Rahmen dieses Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:
  1. Aufwendungen zur Sanierung und Erhaltung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude, wenn ein schlüssiges Nutzungskonzept vorliegt. Dazu gehören Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern und Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Freiflächen, Einfriedungen und Treppen sowie die Schaffung barrierefreier Zugänge.
  2. Energetische Sanierung von Gebäuden unter Berücksichtigung des ortstypischen Erscheinungsbildes im Zusammenhang mit der Durchführung gestalterischer Maßnahmen.
  3. Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes wie z. B. durch Begrünung und Entsiegelung oder zur Grundstücksneuordnung.

4. Anlagen, Umbauten und Neugestaltung wohnungsbezogener Freiflächen wie Balkone, Terrassen und anwesenbezogene Freiflächen wie Wohnhöfe, Gärten, Obstgärten, auch ohne Flächen öffentlicher Einsehbarkeit als Wohnumfeld- und Erholungsfläche.
- (2) Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, wie z. B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme. Die Durchführung in Bauabschnitten muss bereits bei der ersten Beantragung angegeben und berücksichtigt werden. Zeitlich wird eine Gesamtmaßnahme auf höchstens fünf Jahre begrenzt.
- (3) Vor Beginn einer Maßnahme ist die Inanspruchnahme einer Beratung mit einer durch den Markt Oberzenn bestimmten Stelle (in der Regel dem vom Markt Oberzenn beauftragten Sanierungsberater) nachzuweisen. Die Beratungskosten trägt der Markt Oberzenn.

#### **§ 4 Grundsätze der Förderung**

- (1) Die geplante Maßnahme muss sich an den in der Gestaltungsfibel für die Altortsanierung Oberzenn dargelegten Gestaltungszielen des Marktes Oberzenn orientieren und Auflagen und Vorgaben einhalten, die der Sanierungsberater im Einvernehmen mit dem Markt Oberzenn und der Regierung von Mittelfranken als Ergebnis der zwingend erforderlichen Sanierungsberatung festgelegt hat.
- (2) Ein Umbau im Inneren von Gebäuden ist im Rahmen dieses Fassadenprogramms nicht förderfähig; ausgenommen sind eventuell notwendiger Maßnahmen der Innendämmung.

#### **§ 5 Förderung**

- (1) Die Förderung erfolgt ausschließlich in Form von Zuschüssen. Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gewährt. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung dem Grunde nach besteht nicht.
- (2) Eine Förderung nach diesem Förderprogramm ist ausgeschlossen für Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse auf der Basis einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden.
- (3) Gefördert werden bis zu 30 v.H. der förderfähigen Kosten. Die Höchstförderung beläuft sich auf 20.000,- Euro je Objekt und Gesamtmaßnahme. In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden.
- (4) Bei förderfähigen Gesamtkosten unter 3.000,- Euro erfolgt grundsätzlich keine Förderung (Bagatellgrenze).

- (5) Als förderfähig anerkannt werden die reinen Baukosten einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, die den Zielen und dem Zweck des § 2 dienen sowie die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen mit bis zu 16 v.H. der reinen Baukosten. Besteht für die Maßnahme eine Vorsteuerabzugsmöglichkeit, werden nur die Aufwendungen ohne die gesetzliche Mehrwertsteuer anerkannt.
- (6) Eigenleistungen können bei fachgemäßer Ausführung mit 50 v.H. der aus Kostenberechnung oder Firmenangeboten ermittelten Ausführungskosten anerkannt werden, wobei die zum Zeitpunkt der Abrechnung von der Städtebauförderung allgemein zuerkannten Stundensätze für Eigenleistung zu Grunde zu legen sind (Stand 04/2018: ohne Ausbildungsqualifikation für eine Tätigkeit: 9,60 Euro/Stunde).
- (7) Neubauten werden nicht gefördert
- (8) Der Markt Oberzenn behält sich eine Rücknahme der Förderzusage vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die Beurteilung des Sanierungsberaters im Einvernehmen mit der Regierung von Mittelfranken und dem Markt Oberzenn.

## **§ 6 Zuständigkeit**

Zuständig für die Entscheidung der Förderung dem Grunde, der Art und des Umfanges nach ist der Markt Oberzenn. Grundlage für die Entscheidung ist die mit der Regierung von Mittelfranken abgestimmte Empfehlung des Sanierungsberaters.

## **§ 7 Verfahren**

- (1) Bewilligungsstelle ist der Markt Oberzenn.
- (2) Antragsberechtigt sind Eigentümer der Objekte.
- (3) Der Eigentümer beantragt beim Markt Oberzenn eine Beratung für die geplanten Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen.
- (4) Der Sanierungsberater des Marktes Oberzenn erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht in Abstimmung mit dem Markt Oberzenn und der Regierung von Mittelfranken Empfehlungen, Auflagen und Vorgaben für die Maßnahme aus.
- (5) Der Eigentümer stellt nach der fachlichen und rechtlichen Beratung und vor Maßnahmenbeginn einen Antrag auf Förderung. (Der Markt Oberzenn stellt Vordrucke für das Verfahren zur Verfügung.)
- (6) Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
  - 1. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,

2. Planungsunterlagen, insbesondere ein Lageplan im Maßstab 1 : 1.000, Ansichten, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des Sanierungsberaters
  3. Die Kostenschätzung eines Architekten oder Kostenvoranschläge. Auch bei Eigenleistungen ist ein vollständiger Kostenvoranschlag vorzulegen.
  4. Die Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis oder Baugenehmigung (soweit erforderlich),
  5. Fotos des Bestandes (gedruckt und/oder in digitaler Form),
  6. Mitteilung beantragter oder bewilligter Zuwendungen anderer Förderstellen und deren Höhe.
  7. Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten
- (5) Der Sanierungsberater prüft in Abstimmung mit dem Markt Oberzenn und der Regierung von Mittelfranken, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Förderprogramms entsprechen und ob die geplante Maßnahme förderfähig ist. Wird die Förderfähigkeit bejaht, ermittelt der Sanierungsberater die Höhe der möglichen, sich nach § 5 ergebenden Förderung. Der Markt Oberzenn teilt dem Eigentümer das Ergebnis dieser Prüfung mit.
  - (6) Die Abstimmung im Rahmen des Förderprogramms ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.
  - (7) Um dem Gebot der Wirtschaftlichkeit Rechnung zu tragen, hat der Eigentümer mindestens drei Angebote bauausführender Unternehmen einzuholen und dem Markt Oberzenn als Bewilligungsstelle zur Einsicht vorzulegen; ansonsten kann die Bewilligungsstelle eine Kürzung des Fördersatzes nach § 5 Abs. 3 festlegen.
  - (8) Nach Vorliegen aller Angebote wird der Markt Oberzenn einen Modernisierungsvertrag erstellen, der vom Eigentümer als Vorhabenträger und vom Markt Oberzenn als Bewilligungsstelle unterzeichnet werden muss. Im Vertrag werden die Einzelheiten zur Förderung und zur Auszahlung der Fördermittel geregelt. Der Vertrag ist der Regierung von Mittelfranken zur Kenntnis zu bringen.
  - (9) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Mitteilung des vorzeitigen Baubeginns oder nach Abschluss des Modernisierungsvertrages begonnen werden. Kosten, die vorher entstanden sind – ausgenommen Planungskosten – sind nicht förderfähig.
  - (10) Wesentliche Änderungen und Abweichungen vom geprüften Förderantrag oder von anderen der Förderung zu Grunde liegenden Unterlagen bedürfen vor ihrer Beauftragung der Zustimmung durch den Markt Oberzenn.

- (11) Der Förderbetrag wird nach Abschluss der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel ausbezahlt werden. In begründeten Einzelfällen werden Abschlagszahlungen bis zu 80 v.H. des bewilligten Zuschusses werden auf Antrag und nach Vorlage entsprechender Originalrechnungen gewährt.
- (12) Nach Abschluss der Maßnahme ist innerhalb von sechs Monaten ein formloser Verwendungsnachweis vorzulegen mit folgenden Unterlagen
- a) Kurze textliche Erläuterung der tatsächlich durchgeführten Maßnahmen
  - b) Aufstellung der angefallenen Kosten unter Angabe der ausführenden Firma und deren Tätigkeit
  - c) Originalbelege mit Zahlungsnachweisen (z.B. Kontoauszug)
  - d) Bei Eigenleistungen: Auflistungen mit Datum, Art der erbrachten Leistung (z.B. Putz abschlagen) und Anzahl der Stunden. Die Eigenleistung ist von dem die Maßnahme betreuenden Architekten oder Ingenieur zu bestätigen.
  - e) Fotos vor und nach Durchführung der Maßnahme (gedruckt und/oder in digitaler Form)
- (13) Der Förderbetrag wird anteilig gekürzt, wenn die tatsächlich entstandenen förderfähigen Kosten geringer sind als bei der Bewilligung des Zuschusses zu Grunde gelegten förderfähigen Kosten. Kostenmehrungen bleiben unberücksichtigt bzw. gehen insoweit zu Lasten des Antragstellers. Ausfallende Mittel anderer Fördergeber sind ebenfalls durch Eigenmittel zu ersetzen und führen nicht zu einer Erhöhung des Förderbetrages.

## § 8 Anlagen

Anlage 1: Lageplan mit Darstellung der Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets

## § 9 Inkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt ab dem 01.07.2018 in Kraft und läuft auf unbestimmte Zeit.

Obernzenn, 15.06.2018

Markus Heindel  
Erster Bürgermeister  
Markt Obernzenn



Siegel