

---

## **Kommunales Förderprogramm der Stadt Bärnau**

mit integriertem Geschäftsflächenprogramm  
zur Durchführung privater Maßnahmen  
im Rahmen der Stadtsanierung

## Inhaltsverzeichnis

I. Räumlicher Geltungsbereich .....	3
§ 1 Begriff.....	3
II. Sachlicher Geltungsbereich.....	3
§ 2 Ziel und Zweck der Förderung.....	3
§ 3 Gegenstand der Förderung .....	4
§ 4 Förderung.....	5
III. Persönlicher Geltungsbereich.....	6
§ 5 Zuwendungsempfänger.....	6
IV. Verfahren .....	7
§ 6 Zuständigkeit.....	7
§ 7 Verfahren .....	7
V. Fördervolumen – Zeitlicher Geltungsbereich.....	8
§ 8 Fördervolumen – Zeitlicher Geltungsbereich .....	8

---

## **Kommunales Förderprogramm**

mit integriertem Geschäftsflächenprogramm  
zur Durchführung privater Maßnahmen  
im Rahmen der Stadtsanierung

Die Stadt Bärnau erlässt gemäß Stadtratsbeschluss vom 11.10.2018 folgendes Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Maßnahmen (mit integriertem Geschäftsflächenprogramm) im Rahmen der Stadtsanierung Bärnau.

### **I. Räumlicher Geltungsbereich**

#### **§ 1 Begriff**

Der räumliche Geltungsbereich dieses Kommunalen Förderprogramms (mit integriertem Geschäftsflächenprogramm) erstreckt sich auf das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet für den Altstadtbereich vom 10.02.1989. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung (siehe beigefügter Lageplan M 1:1000 des Büros RSP Architektur + Stadtplanung GmbH).

### **II. Sachlicher Geltungsbereich**

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

- (1) Dieses Kommunale Förderprogramm ist zeitlich und räumlich begrenzt.
  - (2) Ziele des Kommunalen Förderprogramms für private Maßnahmen sind
    - a. Bauliche Maßnahmen zu fördern, welche es Bewohnern im Sanierungsgebiet ermöglichen, lebenslang in den eigenen vier Wänden zu wohnen (Abbau von Barrieren, seniorengerechte Ausführung, Verbesserung des Gebäudestandards);
    - b. Bauliche Maßnahmen zu fördern, welche es Wohnanfängern ermöglichen wohnhaft zu bleiben oder neu zu werden;
    - c. Impulse zu geben für die Verbesserung des Ortsbildes ;
    - d. Impulse für die gestalterische, konstruktive und funktionale Sanierung und Verbesserung von Gebäuden zu geben;
-

- (3) Ziele des integrierten Geschäftsflächenprogramms sind
- a. die Stärkung von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbereich;
  - b. die Sicherung und der Ausbau der Versorgungsfunktionen im Ortskern;
  - c. das Erscheinungsbild von Ladenlokalen, Verkaufsflächen und Geschäftsräumen zu verbessern;
  - d. die Herstellung von Barrierefreiheit;
  - e. die Funktionsbereiche und Raumzuschnitte im Sinne moderner Einzelhandelsstandards zu verbessern.

### **§ 3 Gegenstand der Förderung**

(1) In die Förderung einbezogen werden alle privaten und geschäftlichen baulichen Maßnahmen, die im unter § 1 abgegrenzten räumlichen Geltungsbereich der Stadt Bärnau liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

(2) Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können insbesondere folgende Maßnahmenbereiche gefördert werden:

#### **I. Gebäudehülle (Fassade und Dächer)**

- I. Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen.
- II. Verbesserung an Dächern und Dachaufbauten.

#### **II. Freibereiche einschl. Einfriedungen**

- I. Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung.

#### **III. Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren und Geschäftsflächenverbesserung**

- I. Anpassung des Gebäudes an moderne Wohnverhältnisse (Grundrissverbesserung, Heizungs- und Sanitäreinrichtungen, Barrierefreiheit, seniorengerechtes Wohnen, Wohnungen für Wohnanfänger)
  - II. Anpassung der Geschäftsflächen an moderne Geschäftsstandards innen und außen (Barrierefreiheit, Funktionsverbesserung, Verbesserung der Raumzuschnitte etc.)
-

- (3) Anerkannt werden können Baukosten und Baunebenkosten. Baunebenkosten jedoch nur bis zu einer Höhe von 10 % der reinen Baukosten.
- (4) Selbsthilfeleistungen sind bis max. 70 % der durch Rechnungen nachgewiesenen Kosten möglich.
- I. Umfang und Höhe der Eigenleistungen sind vor Baubeginn mit der Stadt Bärnau abzustimmen.
  - II. Der Nachweis der Eigenleistungen wird bei der Abrechnung der Maßnahme unter Angabe der ausführenden Personen, der Anzahl der Stunden und der ausgeführten Arbeiten erbracht.
  - III. Eine Anerkennung der Eigenleistungen erfolgt mit einem Stundensatz von derzeit 15,00 € / Std. Diese Selbsthilfeleistungen sind auf 70 % begrenzt, um der Schwarzarbeit nicht Vorschub zu leisten.
- (5) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass die Maßnahme nach Absatz 1 gerechtfertigt ist.
- (6) Maßnahmen nach Absatz 1 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können.
- (7) Reiner Bauunterhalt ist nicht förderfähig.
- (8) Voraussetzung für eine Förderung ist eine vorherige Beratung durch den städtebaulichen Berater sowie die Einhaltung des Beratungsergebnisses.

#### **§ 4 Förderung**

- (1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die Höhe der Förderung wird auf 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten nach § 3 je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt.
-

(3) Die Förderhöhe beträgt für die 3 Maßnahmenbereiche:

- |   |          |
|---|----------|
| a) Gebäudehülle   |          |
| max. Förderung des Maßnahmenbereiches                           | 30.000 € |
| b) Freibereiche einschl. Einfriedungen                          |          |
| max. Förderung des Maßnahmenbereiches                           | 5.000 €  |
| c) Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren, Barrierefreiheit |          |
| max. Förderung des Maßnahmenbereiches                           | 15.000 € |

Die max. Förderung pro Objekt und Maßnahme beträgt 50.000 €.

- (4) Eine Zusammenfassung und Überlagerung aller Maßnahmenbereiche ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich.
- (5) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren (ab Auszahlung) den sich aus Abs. 2 und 3 ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.
- (6) Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten von mindestens 3.000 € festgesetzt (Bagatellgrenze).
- (7) Sofern für das Bauvorhaben eine Vorsteuerabzugsberechtigung nach UStG besteht, ist von den zuwendungsfähigen Kosten die gesetzliche Mehrwertsteuer abzusetzen.

### **III. Persönlicher Geltungsbereich**

#### **§ 5 Zuwendungsempfänger**

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

---

## **IV. Verfahren**

### **§ 6 Zuständigkeit**

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Stadt Bärnau.

### **§ 7 Verfahren**

- (1) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Bärnau.
  - (2) Anträge auf Förderung sind mindestens 6 Wochen vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Bärnau, Marktplatz 1, 95671 Bärnau, schriftlich in prüffähiger Form, einzureichen. Die Gemeinde legt jede Maßnahme der Regierung der Oberpfalz zur Kenntnis vor. Bei besonders schwierigen Fällen erfolgt eine Vorabstimmung mit der Regierung der Oberpfalz.
  - (3) Baurechtliche Genehmigungen bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse oder dgl. werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt und erwirken auch keinen Anspruch auf etwaige Genehmigungen anderer Stellen.
  - (4) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
    - a) eine Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende;
    - b) ein Lageplan M 1:1000;
    - c) ggf. weitere Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse usw.;
    - d) für die Vergabe von Aufträgen ab 1.000,00 € müssen mindestens 3 Vergleichsangebote eingeholt werden. Sie sind mit dem Antrag auf Förderung vorzulegen, alternativ zu Angeboten ist die Kostenschätzung eines Fachplaners (Architekten) vorzulegen.
    - e) ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden.
-

- (5) Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.
- (6) Die Förderung wird nach Überprüfung schriftlich in Aussicht gestellt.
- (7) Die Fördermittel werden ausbezahlt, wenn die Maßnahme
  - a. baulich und rechnerisch abgeschlossen ist und
  - b. sachgemäß ausgeführt wurde und
  - c. die Ausführung entsprechend dem Beratungsergebnis des städtebaulichen Beraters erfolgte
  - d. vom Zuwendungsempfänger der entsprechende Verwendungsnachweis in prüf- und genehmigungsfähiger Form vorgelegt wurde.
- (8) Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Rechnungen.
- (9) Die Stadt behält sich vor, aus haushaltsrechtlichen Gründen das Programm kurzfristig auszusetzen und keine Förderzusagen zu geben.

## **V. Fördervolumen – Zeitlicher Geltungsbereich**

### **§ 8 Fördervolumen – Zeitlicher Geltungsbereich**

- (1) Dieses Förderprogramm tritt mit Wirkung ab dem 01.01.2019 in Kraft.
  - (2) Das Förderprogramm wird in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz
    - a. für das Jahr 2019 mit 100.000 €,
    - b. für weitere Folgejahre - soweit die haushaltsrechtliche Sicherstellung gewährleistet ist - mit ebenfalls voraussichtlich jährlich 100.000 € aufgestellt.
  - (3) Dieses Programm wird jährlich durch Beschluss der Stadt Bärnau verlängert. Das Programmvolumen und die Förderbeträge können durch Beschluss geändert werden.
-



**Stadt Bärnau**

Bärnau, den 17.12.2018

gez.  
Alfred Stier  
1. Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die amtliche Bekanntmachung des Förderprogramms erfolgte durch Anschläge an allen Amtstafeln der Stadt Bärnau. Die Anschläge wurden angeheftet am 20.12.2018 und wieder abgenommen am

Dieses Förderprogramm wird dauerhaft auf der Homepage der Stadt Bärnau veröffentlicht.

Bärnau, den  
Stadt Bärnau  
Im Auftrag

Das Programm wurde verlängert durch den Stadtrat

mit Beschluss vom .....

mit Beschluss vom .....

mit Beschluss vom .....

mit Beschluss vom .....

---