

Kommunales Förderprogramm der Marktgemeinde Sparneck

**zur Unterstützung von Baumaßnahmen
im Rahmen der Städtebauförderung**

I. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Förderprogramms erstreckt sich auf den im beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Teilbereich des nach § 142 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebietes des Marktes Sparneck.

II. Sachlicher Geltungsbereich

§ 2

Ziel und Zweck der Förderung

Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die finanzielle Unterstützung von Baumaßnahmen, die dem Erhalt und der städtebaulichen Entwicklung der historischen Marksiedlung des Marktes Sparneck dienen.

Das Förderprogramm besteht aus folgenden Maßnahmenbereichen, die miteinander kombinierbar sind:

1. Kommunales Fassaden-, Dach- und Freiflächenprogramm

Die Ziele des kommunalen Fassaden- und Freiflächenprogramms sind:

- die Verbesserung des Ortsbildes
- die gestalterische, konstruktive und funktionale Sanierung und Verbesserung von Gebäuden und Freiflächen mit öffentlicher Wirkung
- Klimaanpassungsmaßnahmen

2. Kommunales Wohnraumprogramm

Die Ziele des kommunalen Wohnraumprogramms sind:

- die Schaffung von Wohnraum in leerstehenden Gebäuden
- die Verbesserung der Wohnqualität und des Wohnumfelds
- die Unterstützung von baulichen Maßnahmen, die das Wohnen in allen Lebenslagen ermöglichen (z. B. durch Abbau von Barrieren, seniorenrechtliche Ausführung)

3. Kommunales Geschäftsflächenprogramm

Die Ziele des kommunalen Geschäftsflächenprogramms sind:

- die Stärkung von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung im Ortskern
- die Sicherung und der Ausbau der Versorgungsfunktion im Ortskern
- die Verbesserung des Erscheinungsbilds von Geschäftsflächen
- die Herstellung von Barrierefreiheit
- die Verbesserung der Funktionsbereiche und Raumzuschnitte im Sinne moderner Geschäftsflächenstandards.

§ 3

Gegenstand der Förderung

- (1) In die Förderung des Kommunalen Förderprogramms einbezogen sind alle baulichen Maßnahmen, die im räumlichen Geltungsbereich dieses Förderprogramms liegen und den Zielen der Sanierung nach § 2 entsprechen.
- (2) Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen der in § 2 genannten Maßnahmenbereiche gefördert werden:

1. Fassaden, Dach und Freiflächen:

- Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenstern, Fensterläden, Schaufensteranlagen, Türen und Toren, etc.
- Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Dächern einschließlich Dachaufbauten, Dacheindeckungen und -einblechungen, Dachfenstern, etc.
- Herstellung, Neu- und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen, Hofräumen und privaten Grünflächen mit öffentlicher Wirkung
- Klimaanpassungsmaßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünungen, sommerlicher Wärmeschutz, Hochwasserschutz, Regenwasserrückhalt, Flächenentsiegelung etc.

2. Umfassende Sanierung zur Schaffung von Wohnraum

- Schaffung von Wohnraum und Verbesserung der Wohnqualität in leerstehenden Gebäuden durch Modernisierungs-, Instandsetzungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen im Gebäudeinneren wie z. B. Änderung des Grundrisses, Erneuerung von Sanitär- oder Elektroinstallationen, Umbaumaßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit, etc.
- Herstellen und Verbessern von Außenwohnbereichen zur Aufwertung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes wie z. B. Terrassen, Hausgärten, Aufenthaltsflächen in Hofbereichen, etc.

3. Geschäftsflächen

- Schaffung von Geschäftsflächen in leerstehenden Gebäuden durch Sanierungs- und Umbaumaßnahmen im Gebäudeinneren wie z. B. Änderung des Grundrisses, Erneuerung von Sanitär- oder Elektroinstallationen, Umbaumaßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit, etc.
- Um- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung baulicher Mängel sowie zur Aufwertung vorhandener Geschäftsflächen und Anpassung an moderne Geschäftsstandards (Barrierefreiheit, Funktionsverbesserung, Verbesserung der Raumzuschnitte etc.).
- Nicht gefördert werden mobile Inneneinrichtungen und Ausstattungsgegenstände

Eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen im Wohnraum (Ziffer 2) oder in Geschäftsflächen (Ziffer 3) ist nur möglich, wenn auch Maßnahmen an Fassaden, Dach und Freiflächen (Ziffer 1) umgesetzt werden oder bereits umgesetzt wurden.

- (3) Anerkannt werden können Baukosten und Baunebenkosten. Die Baunebenkosten werden dabei pauschal maximal bis zu einer Höhe von **18 %** der förderfähigen Kosten anerkannt.
- (4) Eigenleistungen sind nicht förderfähig.

§ 4

Grundsätze der Förderung – Fördervoraussetzungen

- (1) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch so weit erhaltenswert sein, dass die Maßnahme gerechtfertigt ist.
- (2) Maßnahmen werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können. Reiner Bauunterhalt sowie Kosten einer rein energetischen Sanierung sind nicht förderfähig.
- (3) Gefördert werden nur Maßnahmen, die den einschlägigen Bestimmungen der Gestaltungsfibel der Marktgemeinde Sparneck entsprechen.
- (4) Voraussetzung für eine Förderung ist eine vorherige umfassende Sanierungsberatung durch den Sanierungsberater, sowie die Einhaltung des Beratungsergebnisses. Durch den Sanierungsberater wird auch die Einhaltung der Bestimmungen der Gestaltungsfibel der Marktgemeinde Sparneck geprüft und bestätigt. Im Zweifel entscheidet die Marktgemeinde Sparneck entsprechend den Feststellungen des Sanierungsberaters.
- (5) Die Förderung erfolgt vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- (6) Die gewährte Zuwendung unterliegt einer Bindungsfrist von 10 Jahren ab Fertigstellung. Bei Veräußerung des Grundstücks ist die Bindungsfrist auf den Rechtsnachfolger zu übertragen. Der jeweilige Eigentümer verpflichtet sich, die Zuwendung anteilig

zurückzuzahlen, wenn das Grundstück vor Ablauf der Zweckbindung anderen Zwecken zugeführt wird.

- (7) Als Fördervoraussetzung gelten die Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) sowie die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AnBest-P). Die Publikationsvorschriften sind einzuhalten.
- (8) Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Satzung oder gegen Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheids und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschl. 6 v.H. Zinsen p.a. zurückzuzahlen.
- (9) Der Eigenmittelanteil muss mindestens 25 % der Gesamtkosten inkl. Umsatzsteuer betragen. Die Summe aller Zuschüsse (der Städtebauförderung und anderer Fördergeber, Spenden, etc.) darf 75 % der Gesamtkosten inkl. Umsatzsteuer nicht überschreiten.

§ 5

Umfang der Förderung

- (1) Die Höhe der Förderung wird für private und gewerbliche Maßnahmen auf 30 v. H., für öffentliche und kommunale Maßnahmen auf bis zu 50 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Die Baukosten einschließlich Baunebenkosten können bis zu max. 100.000,00 € anerkannt werden.

Der Markt Sparneck kann im begründeten Einzelfall Ausnahmen zulassen.

- (2) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren (ab Auszahlung der ersten Förderung) den sich aus Abs. 1 ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.
- (3) Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten von mindestens 15.000,00 € festgesetzt (Bagatellgrenze).
- (4) Sofern für das Bauvorhaben eine Vorsteuerabzugsberechtigung nach UStG besteht, ist von den zuwendungsfähigen Kosten die gesetzliche Mehrwertsteuer abzuziehen.

III. Persönlicher Geltungsbereich

§ 6

Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte als natürliche oder juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts sein, mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Bayern.

IV. Verfahren

§ 7

Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Marktgemeinde Sparneck. Bewilligungsstelle ist die Marktgemeinde Sparneck.

§ 8

Verfahren

- (1) Baurechtliche Genehmigungen bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse oder dgl. werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
- (2) Der Zuwendungsempfänger beantragt bei der Marktgemeinde Sparneck für die geplante Maßnahme eine kostenfreie Beratung des von der Marktgemeinde beauftragten Sanierungsberaters (Architekten). Der Sanierungsberater erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus.
- (3) Nach erfolgter Beratung durch den Sanierungsberater (Architekten) sind die Anträge auf Förderung rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn bei der Marktgemeinde Sparneck schriftlich in prüffähiger Form einzureichen.
- (4) Dem Antrag auf Förderung 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 10.000,00 € netto müssen mindestens 3 Vergleichsangebote je Gewerk angefragt werden. Sie sind mit dem Antrag auf Förderung vorzulegen, alternativ zu Angeboten ist eine Kostenschätzung nach DIN 276 eines Fachplaners (Architekten) vorzulegen.
 - e) ein Kosten- und Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden.
 - f) Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.
- (5) Über die Förderung wird eine schriftliche Vereinbarung geschlossen. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach Abschluss der schriftlichen Vereinbarung (Modernisierungsvereinbarung) begonnen werden. Maßnahmen, die bereits begonnen wurden, bevor die Zustimmung zum Beginn erteilt wurde oder eine Modernisierungsvereinbarung vorlag, können nicht gefördert werden.

- (6) Die Förderung wird nach Überprüfung schriftlich in Aussicht gestellt.
- (7) Spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung ist die Abrechnung dem Markt Sparneck vorzulegen. Die Fördermittel werden ausbezahlt, wenn die Maßnahme:
- baulich und rechnerisch abgeschlossen ist,
 - sach- und fachgemäß ausgeführt wurde,
 - den Vorschriften der Gestaltungsfibel und den Beratungsergebnissen des Sanierungsberaters (Bestätigung gem. Abnahmeprotokoll des Sanierungsberaters) entspricht,
 - vom Zuwendungsempfänger die Baugenehmigung bzw. Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde (sofern zutreffend), der entsprechende Verwendungsnachweis in prüf- und genehmigungsfähiger Form sowie eine aussagekräftige, digitale Fotodokumentation „vorher – nachher“ in Druckqualität vorgelegt wurde.

Berechnungsgrundlage für die Förderung sind die vorgelegten Rechnungen mit Zahlungsnachweisen.

V. Fördervolumen und zeitlicher Geltungsbereich

§ 9

Fördervolumen

- (1) Das Fördervolumen wird im Rahmen der jährlichen Haushaltsplanung für die Dauer der Städtebauförderungsmaßnahmen durch entsprechende Mittelbereitstellung neu festgelegt.
- (2) Das Fördervolumen kann durch Beschluss des Marktgemeinderats jederzeit verändert werden.

§ 10

Zeitlicher Geltungsbereich

- (1) Das Förderprogramm tritt am 01.09.2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Förderrichtlinie vom 01.05.2025 außer Kraft.
- (3) Der zeitliche Geltungsbereich kann durch Beschluss des Marktgemeinderats jederzeit verändert werden.

Sparneck, den 22. Aug. 2025


Daniel Schreiner,
Erster Bürgermeister
Marktgemeinde Sparneck

