

Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Bereich der Innenstadt der Stadt Feuchtwangen

vom 14.10.2015
geändert am 13.07.2016

§ 1 Präambel

Der Bereich der Innenstadt ist durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung umfassend zu erhalten und in der Funktion zu stärken. Die Stadt Feuchtwangen fördert daher im östlich der Sulzach gelegenen Teilbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Innenstadt“ Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

§ 2 Ziel der Förderung

- (1) Die Bemühungen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ zielen vorrangig auf den Erhalt der historischen Bausubstanz. Aus diesem Grund besteht der Schwerpunkt der Förderung in der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden. Daneben soll die Förderung auch der Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Stadtbildes dienen.
- (2) Ziel ist insbesondere die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, die entsprechend den Zielsetzungen der Sanierung oder Entwicklung den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöhen, damit sie insbesondere den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen.
- (3) Der Förderung von denkmalgeschützten Gebäuden und Gebäuden mit ortsbildprägender Bedeutung wird besondere Priorität eingeräumt.

§ 3 Fördergrundsätze

- (1) Die Gewährung der Förderung nach dieser Richtlinie ist eine freiwillige Leistung der Stadt Feuchtwangen. Ein Rechtsanspruch auf deren Bewilligung und Auszahlung besteht weder dem Grunde noch der Höhe nach.
- (2) Die Förderung ist nicht abhängig vom Einkommen des Eigentümers des zu modernisierenden Gebäudes.
- (3) Die Förderung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt. Sie erfolgt im Rahmen der im Haushaltsplan bereitgestellten Mittel.

§ 4 Gebiet der Förderung

Der räumliche Geltungsbereich dieser Richtlinie bezieht sich auf den im Lageplan im Maßstab 1:2.000 gekennzeichneten Bereich. Der Lageplan wird als Anlage Bestandteil der Richtlinie.

§ 5 Fördervoraussetzungen

- (1) Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen müssen den Sanierungszielen im festgelegten Gebiet entsprechen und im öffentlichen Interesse liegen.
- (2) Voraussetzung für eine Förderung ist eine Bewilligung der Stadt Feuchtwangen.
- (3) Die Einzelmaßnahme muss eine Größenordnung von mindestens 30.000 € förderfähiger Kosten (ohne Grunderwerb) haben.
- (4) Vor Inanspruchnahme der Förderung entsprechend dieser Richtlinie ist ausdrücklich die Möglichkeit der Förderung durch Mittel der Städtebauförderung aus dem Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ zu prüfen. Diese Prüfung wird auf Antrag durch die Stadt Feuchtwangen durchgeführt.
- (5) Bei Einzelmaßnahmen, die keine Generalsanierung darstellen, muss ein tragfähiges Sanierungskonzept für das Gesamtgebäude erkennbar sein. Die Maßnahmen müssen im sinnvollen Verhältnis zum gesamten Gebäudezustand stehen.
- (6) Bei Austausch oder Modernisierung der für die Energiebilanz des Gebäudes relevanten Bauteile (z.B. Fenster, Fassade, Dach, Heizung) ist ein von der BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) zertifizierter Energieberater zu beteiligen. Eine durchgeführte Vor-Ort-Beratung nach den Richtlinien des Bundesamtes ist nachzuweisen.

§ 6 Antrag und Bewilligungsverfahren

- (1) Für die Gewährung einer Zuwendung ist vor Beginn der Baumaßnahme schriftlich ein formloser Antrag an das Stadtbauamt der Stadt Feuchtwangen zu stellen. Mit dem Antrag sind folgende Unterlagen einzureichen:
 - a. Lageplan, Fotos des Bestands oder Bestandszeichnungen
 - b. Beschreibung und zeichnerische Darstellung der geplanten Maßnahmen
 - c. Kostenvoranschläge (Auf Nachfrage sind vergleichbare Kostenangebote je Gewerk vorzulegen)
- (2) Das Stadtbauamt der Stadt Feuchtwangen prüft die Förderwürdigkeit des Vorhabens anhand der eingereichten Unterlagen und legt diese dem BVA zur Entscheidung vor.
- (3) In strittigen Fällen oder besonders gelagerten Einzelfällen entscheidet der Stadtrat unter Berücksichtigung der Gesamtsituation abschließend.
- (4) Antragsberechtigt sind Grund- und Gebäudeeigentümer sowie Erbbauberechtigte.
- (5) Die Genehmigung des Zuwendungsantrages ersetzt nicht die für die Baumaßnahme einzuholenden Genehmigungen, wie z.B. Baugenehmigung, denkmalpflegerische Erlaubnis usw..
Baurechtliche und denkmalpflegerische Vorschriften sind in jedem Fall einzuhalten.
- (6) Nach Bewilligung durch den BVA kann mit dem Vorhaben begonnen werden.

In der Bewilligung sind der Umfang der Maßnahmen, die zu erwartenden Gesamtkosten, der zu erwartende Förderbetrag sowie Auflagen und Bedingungen der Förderung festgelegt.

Einzelmaßnahmen, die in einem sachlichen oder räumlichen Zusammenhang stehen, können in einer Bewilligung zusammengefasst werden.

- (7) Beabsichtigt der Antragsteller von den beantragten Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der Einwilligung der Stadt.
- (8) Stellt die Stadt Feuchtwangen fest, dass die beantragte Gesamtmaßnahme abweichend, teilweise oder mangelhaft durchgeführt oder Bedingungen und Auflagen nicht eingehalten wurden, kann sie von der erteilten Bewilligung zurücktreten.

§ 7 Förderhöhe

- (1) Bei Modernisierungen, Instandsetzungen und Umbauten wird ein Zuschuss in Höhe von 10% der förderfähigen Kosten gewährt.
- (2) Bei Neubauten, die ausdrücklich der Verbesserung der städtebaulichen Situation dienen, wird ein Zuschuss in Höhe von 5% - 10% der förderfähigen Kosten gewährt. Die abschließende Entscheidung dazu trifft der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Feuchtwangen bezogen auf den Einzelfall.
- (3) Steht eine Förderung nach §7 Abs. 1 oder 2 unmittelbar im Zusammenhang mit dem Erwerb einer Immobilie, so wird auf die mit dem Grunderwerb verbundenen Kosten ein Zuschuss von 3% gewährt, sofern die förderfähigen Kosten der Baumaßnahme mindestens den Betrag von 30.000 € erreichen.
- (4) Pro Bewilligung ist ein Zuschuss von maximal 25.000,- € möglich. Eine mehrmalige Ausreichung dieser Förderhöhe ist ausgeschlossen. Eine stufenweise Modernisierung / Instandsetzung in mehreren Abschnitten mit dem Ziel der Gesamtanierung ist bis zum Erreichen der maximalen Förderhöhe möglich. Eine gesicherte Option auf weitergehende künftige Förderungen ist nicht möglich.
- (5) Erhält der Antragsteller Zuschüsse aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“, so werden diese auf die Förderung nach dieser Richtlinie angerechnet. Die Gewährung von anderen Zuschüssen (z.B. KfW) ist nicht förderschädlich.

§ 8 Förderfähige Kosten

- (1) Förderfähig sind die Kosten einer Modernisierung und Instandsetzung, sofern sie im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes vertretbar sind. Darüber hinaus sind Kosten für bestandserhaltende Modernisierungsmaßnahmen an städtebaulich und historisch bedeutenden Gebäuden förderfähig. Bei der Ermittlung der Kosten können alle baulichen Maßnahmen berücksichtigt werden, die im Hinblick auf die Sanierungsziele notwendig sind, den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechen, ortsüblich sind und bei Wohnraum den Ausstattungsstandard des öffentlich geförderten Wohnungsbaus nicht übersteigen. Die Aufwendungen des Antragstellers, die diesen Standard übersteigen, zählen nicht zu den förderfähigen Kosten der Baumaßnahme und sind durch den Antragsteller in vollem Umfang selbst zu tragen.
- (2) Bedarf und Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme sind auf Anforderung nachzuweisen.

- (3) Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung können auch entsprechend notwendige Mehrkosten, die durch die Besonderheiten des Gebäudes verursacht sind, einbezogen werden.
- (4) Die Förderung bezieht sich auf die Modernisierung, Instandsetzung, Umbau und städtebaulich notwendigen Neubau von Hauptnutzgebäuden, wie z.B. Wohn- oder Geschäftshäusern bzw. den Umbau von Nebengebäuden, z.B. Scheunen, zu Hauptnutzgebäuden. Die für die Nutzung der Hauptgebäude notwendigen Nebengebäude, wie z.B. Garagen, und Außenanlagen werden ebenfalls gefördert.
- (5) Die Umsatzsteuer, soweit sie nach Umsatzsteuergesetz als Vorsteuer abziehbar ist, Skonti und sonstige Abzüge gehören nicht zu den förderfähigen Kosten.
- (6) Folgende Maßnahmen sind insbesondere förderfähig:
 - a. Planungskosten
 - b. Baufeldfreimachung
 - c. Maßnahmen zur Gebäudesicherung
 - d. Verbesserung der Wärmedämmung
 - e. Verbesserung der Grundrisse
 - f. Dachausbau
 - g. Fassadensanierung
 - h. Dachsanierung
 - i. Verbesserung der Installation, Haustechnik und Wärmeerzeugung
 - j. Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes (z.B. Stellplätze, Begrünung)
 - k. Baunebenkosten

§ 9 Verwendungsnachweis und Auszahlung der Förderung

- (1) Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist eine Gesamtschlussrechnung inkl. aller Originalrechnungen und einer Fotodokumentation über den erreichten Zustand vorzulegen.
Die Stadt Feuchtwangen behält sich ausdrücklich vor, die Plausibilität der eingereichten Rechnungen am Ort der Baumaßnahme zu prüfen.
- (2) Der endgültige Kostenerstattungsbetrag ergibt sich nach Abschluss der Maßnahme und nach Überprüfung der vorzulegenden Schlussrechnung durch die Stadt Feuchtwangen. Hierüber erhält der Antragsteller eine entsprechende Mitteilung.
- (3) Die Auszahlung erfolgt nach Prüfung der vollständigen Unterlagen und unter der Voraussetzung der Verfügbarkeit der Haushaltsmittel.

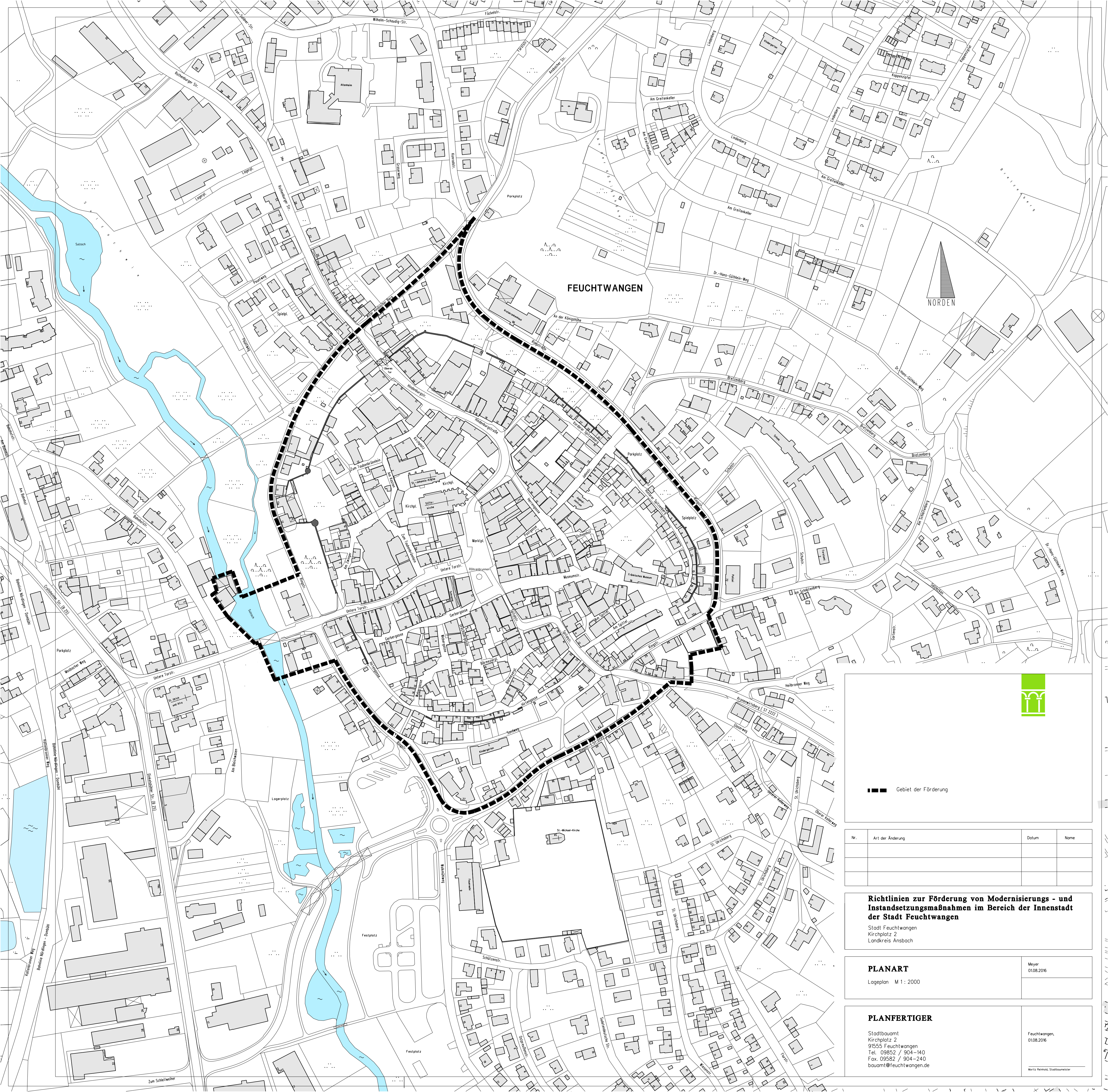
§ 10 Inkrafttreten

Die Förderrichtlinie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und gilt bis zum 31.12.2016.

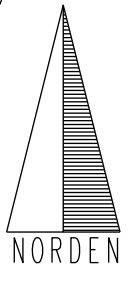
Feuchtwangen, den 03.08.2016

gez.

Georg Sperling
2. Bürgermeister



FEUCHTWANGEN



Gebiet der Förderung

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

Richtlinien zur Förderung von Modernisierungs - und Instandsetzungsmaßnahmen im Bereich der Innenstadt der Stadt Feuchtwangen
 Stadt Feuchtwangen
 Kirchplatz 2
 Landkreis Ansbach

PLANART
 Lageplan M 1 : 2000

Meyer
01.08.2016

PLANFERTIGER
 Stadtbaumeister
 Kirchplatz 2
 91555 Feuchtwangen
 Tel. 09852 / 904-140
 Fax. 09852 / 904-240
 baumeist@feuchtwangen.de

Feuchtwangen,
01.08.2016

Wolfgang Reinhold, Stadtbaumeister