

Richtlinien der Gemeinde Wackersdorf über das kommunale Förderprogramm zur Durchführung von privaten Sanierungsmaßnahmen ("Kommunales Förderprogramm")

Die Gemeinde Wackersdorf erlässt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 23.03.2022, folgendes Kommunale Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Wackersdorf“.

§ 1 Umgriff des Fördergebietes

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte Wackersdorf“.

Der Umgriff ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan in der Fassung vom 23.03.2022 im Maßstab 1:4000. Der Lageplan ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Richtlinie.

§ 2 Aufgaben und Ziele des Kommunalen Förderprogrammes

1. Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll das vorliegende Kommunale Förderprogramm die Bereitschaft der Eigentümer/innen zur Stadtbildpflege und Verbesserung des Wohnumfeldes wecken.
2. Durch das Kommunale Förderprogramm soll die städtebauliche Entwicklung durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes unterstützt werden. Das Sanierungsgebiet soll als attraktiver Wohnstandort nachhaltig gesichert werden.
3. Ein weiteres Ziel ist die Erhöhung der Gebrauchstauglichkeit des vorhandenen Immobilienbestandes an die Bedürfnisse einer stetig älter werdenden Gesellschaft um den Ortskern für alle Generationen als zukunftsfähigen Wohnstandort zu erhalten. Hierzu gehören Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im privaten Wohnumfeld sowie bei der Zugänglichkeit der Gebäude.

4. Ziel ist ebenfalls die Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen, insbesondere in dicht besiedelten Bereichen der Gemeinde. Gegenstand der Fördermaßnahmen sind die Begrünung von privaten Höfen, Freiflächen, Vorgärten, Dächern und Fassaden, um einen Beitrag zu einer ökologisch orientierten Gemeindeentwicklung zu leisten und das Mikroklima nachhaltig positiv beeinflussen zu können.

§ 3

Gegenstand der Förderung

1. In die Förderung einbezogen sind alle privaten Maßnahmen, die den Zielen der Sanierung entsprechen.
2. Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

a) Förderschwerpunkt – Ortsbilderhaltung und -verschönerung

Maßnahmen zur Verbesserung des äußeren Zustandes von Wohn- und Geschäftsgebäuden und des stadtgestalterischen Erscheinungsbildes der vorhandenen Gebäude. Insbesondere können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster, Fensterläden, Fensterbänke, Türen, Tore und Fallrohre
- Verbesserung an Dächern, Dachaufbauten, Dacheindeckungen und der Dachentwässerung
- Erneuerung oder Verbesserung von Einfahrten, Einfriedungen, Gebäudezugängen und Vordächern
- Bauliche Verschönerung von technischen Anlagen (z. B. Einhausung von Wärmepumpenanlagen)

Nicht förderfähig sind Maßnahmen, die allein dem ordnungsgemäßen Bauunterhalt dienen sowie reine Schönheitsreparaturen ohne ganzheitliche Wirkung.

b) Förderschwerpunkt – Zukunftsfeste Gemeinde

Maßnahmen zum Abbau von Barrieren sowie Vorhaben die das Wohnen im Alter erleichtern und einen längeren Verbleib in der eigenen Immobilie ermöglichen. Insbesondere können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Barrierefreie Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen
- Abbau von Barrieren und Schaffung von Bewegungsflächen im Eingangsbereich sowie beim Wohnungszugang, einschließlich Maßnahmen zum Wetterschutz
- Überwindung von Treppen und Stufen, beispielsweise durch die Nachrüstung oder Verbesserung von Aufzugsanlagen/ Treppenlift
- Umgestaltung der Raumaufteilung und Abbau von Schwellen (Mindestanforderung: Schaffung rollatorgerechte Bewegungsräume)

- Umbau zu barriere reduzierten Bad
- Orientierung, Kommunikation und Unterstützung im Alltag

Für die Ausführung gelten die Technischen Mindestanforderungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau im Programm 455-B.

c) Förderschwerpunkt – Ortsgrün und Regenspeicher

Grünentwicklung und grüngärtnerische Gestaltung von Vor- und Hofräumen als Maßnahme zur Klimaanpassung, um einen Beitrag zu einer ökologisch orientierten Ortsentwicklung zu leisten und das Ortsklima nachhaltig beeinflussen zu können. Des Weiteren wird der Rückhalt sowie die Speicherung von Niederschlagswasser als Förderschwerpunkt festgelegt. Insbesondere können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Entsiegelung von befestigten Flächen und gärtnerische Gestaltung der nutzbaren Freiflächen unter Verwendung von standortgerechten und regionaltypischen Gehölzen und Stauden
- Regenwassernutzung und Versickerung (Gießtonnen, Sickerschächte, Zisternen usw.)
- Herstellung von Baumstandorten und die Neupflanzung von Bäumen
- Begrünung von Fassaden und Dächern, einschließlich notwendiger Nebenkosten
- Kosten für eine fachgerechte und qualifizierte Planung sowie Ausschreibungskosten

Die genauen Förderbedingungen sind den technischen und gestalterischen Mindestanforderungen sowie der Pflanzliste zu entnehmen. Diese sind als Anlage 2 Bestandteil dieser Richtlinie.

§ 4 Förderung

1. Auf die Förderung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms besteht kein Rechtsanspruch. Die Förderung erfolgt stets im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel der Gemeinde Wackersdorf.
2. Im Falle, dass die beantragten Maßnahmen das Jahresbudget übersteigen, bleibt es der Gemeinde Wackersdorf vorbehalten, eine Reihenfolge nach städtebaulichen Prioritäten zu setzen.
3. Die Höhe der Förderung wird als prozentuale Förderung der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahmengruppe und Einzelobjekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Die Förderhöhe sowie der Höchstsatz beträgt für die jeweiligen Maßnahmengruppen:

a) Ortsbilderhaltung und –verschönerung

Förderhöhe 30% der förderfähigen Kosten, Förderhöhe maximal 50.000 €

- b) Zukunftsfeste Gemeinde,
Förderhöhe 15% der förderfähigen Kosten, Förderhöhe maximal 15.000 €

- c) Ortsgrün und Regenspeicher,
Förderhöhe 30% der förderfähigen Kosten, Förderhöhe maximal 15.000 €

Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte verteilt werden, wobei sich jedoch Förderhöhe nicht erhöht und bereits bei Beginn der Maßnahme die Aufteilung und der Zeitpunkt der Durchführung der Bauabschnitte vereinbart werden muss.

Maßnahmen mit Kosten unter 1.000 € werden nicht gefördert.

- 4. Werden Maßnahmen aus mehreren Maßnahmengruppen durchgeführt, so werden die Höchstbeträge der jeweiligen Maßnahmengruppe addiert. Dabei darf der maximale Höchstbetrag 65.000 € nicht überschritten werden.

- 5. Für die Förderung sind die gestalterischen Anforderungen und zusätzlichen Vorgaben des städtebaulichen Beraters zwingend einzuhalten. Diese ergeben sich aus dem Beratungsprotokoll, bzw. der Stellungnahme. Diese Beratung ist für die Antragssteller kostenfrei.

- 6. Weitere darüberhinausgehende Anforderungen, die sich aus rechtsgültigen Bebauungsplänen oder der Denkmalpflege ergeben sind zu berücksichtigen.

§ 5

Zuwendungsempfänger

- 1. Die Fördermittel werden an die Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte, die natürliche oder juristische Personen sein können, in Form von Zuschüssen gewährt.

- 2. Bei Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 b) können Mieter und Pächter ebenfalls gefördert werden, wenn Sie mit Antragstellung das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen und die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben.

§ 6

Zuständigkeit

- 1. Die Entscheidung hinsichtlich einer Förderung trifft die Gemeinde Wackersdorf.

- 2. Durch die Entscheidung der Gemeinde Wackersdorf werden bauordnungsrechtliche Genehmigungen bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse nicht ersetzt. Diese sind vom Zuwendungsempfänger bei der zuständigen Bauordnungsbehörde zu beantragen.

§ 7

Verfahren

1. Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch den von der Gemeinde Wackersdorf beauftragten Sanierungstreuhänder bzw. beauftragten städtebaulichen Berater und vor Maßnahmenbeginn bei der Gemeinde Wackersdorf einzureichen
2. Dem Antrag sind neben der Baubeschreibung der geplanten Maßnahmen und den notwendigen Planunterlagen (gemäß Abstimmung im Rahmen der fachlichen Beratung) mindestens drei Kostangebote je auszuführendem Gewerk vorzulegen, aus denen die geplanten Leistungen eindeutig hervorgehen. Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleibt vorbehalten.
3. Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Zustimmung durch die Gemeinde Wackersdorf bzw. ihres beauftragten Sanierungstreuhänders oder nach Abschluss einer entsprechenden Sanierungsvereinbarung, sowie dem Vorliegen etwaiger erforderlicher bauordnungsrechtlicher Genehmigungen (Baugenehmigungen bzw. Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz) begonnen werden.
4. Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von drei Monaten der Verwendungsnachweis vorzulegen. Nach dessen Prüfung erfolgt die Auszahlung des Zuschusses.
5. Die Gemeinde Wackersdorf behält sich vor, nach vorheriger Terminabsprache die Ausführung der Maßnahmen vor Ort zu überprüfen. Sofern die Überprüfung zu dem Ergebnis kommt, dass die Maßnahmen unzureichend, fehlerhaft oder nicht entsprechend der Sanierungsvereinbarung durchgeführt wurden, kann die Auszahlung der Zuschüsse entsprechend gekürzt oder widerrufen werden.

§ 8

Fördervolumen

Das Fördervolumen aller mit diesem Programm geförderten Maßnahmen wird jährlich festgelegt.

§ 9

Inkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt am Tage nach seiner amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wackersdorf, den 23.03.2022

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan Umgriff Sanierungsgebiet „Ortsmitte Wackersdorf“

Anlage 2 – Grünentwicklung Wackersdorf: Pflanzliste