

Kommunales Programm zur Förderung von privaten Baumaßnahmen mit dem Ziel der Beseitigung von Leerständen und der Erneuerung von Fassaden in der Innenstadt

1. Zweck und Geltungsbereich

Die Stadt Waldkirchen strebt die Belebung der Innenstadt durch funktionale und gestalterische Aufwertung der Gebäude und Räume an. Ein kommunales Förderprogramm, dessen Zweck die Erhaltung und Weiterentwicklung der gewachsenen historischen Struktur der Innenstadt ist, soll dieses Vorhaben unterstützen.

Die Innenstadt umfasst das Gebiet, das im Rahmen der Städtebaufördermaßnahmen als Sanierungsgebiet „Altstadt“ förmlich festgesetzt und in beiliegendem Lageplan mit roter Strichlinie dargestellt ist. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Programms.

2. Gegenstand der Förderung von Maßnahmen zur Beseitigung von Leerständen (ehemalige geschäftlich genutzte Gebäude und Räume, die seit mindestens 6 Monaten leer stehen)

a) Gefördert werden alle Umbau- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von derzeitigen Leerständen und Etablierung von neuen Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume.

b) Gefördert werden auch neue gewerbliche Miet- und Pachtverträge in zuletzt leerstehenden Geschäftsräumen durch die Übernahme der ersten sechs Monatsmieten bzw. Pachtzinsen. Voraussetzung dafür ist der Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages mit einer Laufzeit von mindestens 24 Monaten.

c) Nicht gefördert werden eigenständige Flächen in Obergeschossen, Neubaumaßnahmen, Investitionen in mobile Anlagen und transportable Inneneinrichtungen sowie bauliche Maßnahmen zur privaten Nutzung.

3. Gegenstand der Förderung von Fassaden und Flächen

a) es können folgende gestalterische Maßnahmen gefördert werden

- Fassadenanstriche einschließlich der dazu notwendigen Putzarbeiten und Sanierungsarbeiten
- Umgestaltung an den Fassaden einschließlich Fenster und Türen
- Renovierung von Dacheindeckungen und Dachaufbauten
- Begrünung von Fassaden
- Anlage und Neugestaltung von Hofeinfahrten, Hoftores, Hofräumen

b) gefördert werden auch Aufwendungen für Planungshonorare

- zur Vorbereitung von unter 2 a) genannten Maßnahmen
- zur Umplanung oder Umnutzung von Wohn- und Geschäftshäusern, insbesondere wenn Leerstände vorhanden sind

4. Zuwendungsempfänger

Fördermittel werden an Grundstückseigentümer in Form von Zuschüssen gewährt. Mieter und Pächter können ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis des Eigentümers mit den geplanten Maßnahmen nachweisen.

5. Höhe der Förderung

Die Förderung beträgt

- im Falle von Nr. 2a) bis zu 30 % der angefallenen Kosten je Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftlich Einheit), höchstens 10.000 €
- im Falle von Nr. 2b) die Monatsmiete bzw. –pacht (orientiert am Mietspiegel der IHK) bis zu höchstens 500 € pro Monat,
- im Falle von Nr. 3a) und 3b) bis zu 30 % der angefallenen Kosten je Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit), höchstens jedoch 7.500 €.

Maßnahmen im Sinne von Nr. 2a), 3a) und 3b) mit Kosten unter 2.000 € werden nicht gefördert.

6. Fördergrundsätze

Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Jede Maßnahme ist vor ihrer Durchführung mit dem Stadtbauamt abzusprechen. Eine Förderung sowohl nach Nr. 2 als auch nach Nr. 3 ist pro Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) nur einmal innerhalb von 5 Jahren möglich.

7. Antragsstellung

Die Anträge auf Förderung sind vor Maßnahme Beginn schriftlich bei der Stadt zu stellen. Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens und den gegebenenfalls erforderlichen Planunterlagen muss eine Kostenschätzung vorgelegt werden, aus der die geplanten Leistungen und die Kosten für alle notwendigen Gewerke hervorgehen. Der Ist-Zustand ist durch mindestens ein Farbfoto zu dokumentieren. Im Falle der Nr. 2b) ist der ausgefertigte Miet- bzw. Pachtvertrag vorzulegen.

8. Bewilligung

Das Stadtbauamt prüft, ob die geplanten Maßnahmen diesen Förderrichtlinien entsprechen. Baurechtliche oder denkmalschutzrechtliche Erfordernisse bleiben unberührt. Der Bauausschuss legt die Höhe der Förderung fest.

9. Maßnahme Beginn

Mit den Maßnahmen nach darf erst nach Entscheidung über den Förderantrag begonnen werden. Ein vorzeitiger Baubeginn ist in Ausnahmefällen zulässig.

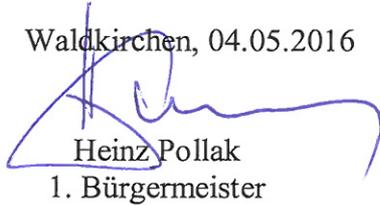
10. Abrechnung und Auszahlung

Der Bauherr hat zeitnah, spätestens drei Monate nach Abschluss der Arbeiten, eine Zusammenstellung der Kosten mit den dazugehörigen Belegen vorzulegen. Die Stadt stellt die förderfähigen Kosten fest. Dazu gehört auch die Mehrwertsteuer, sofern der Bauherr nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist. Danach erfolgt die Auszahlung des Zuschusses. Eine Nachbewilligung erhöhter Kosten ist nicht möglich. Die Auszahlung nach Nr. 2b) erfolgt jeweils zum 3. Werktag eines Monats auf das Konto des Vermieters bzw. Verpächters.

11. Geltungsdauer

Dieses Förderprogramm gilt für Anträge die zwischen dem 01.03.2016 und 28.02.2018 eingereicht werden.

Waldkirchen, 04.05.2016



Heinz Pollak
1. Bürgermeister

