

Kommunales Förderprogramm und Geschäftsflächenprogramm der Stadt Nabburg



zur

Durchführung privater und gewerblicher Maßnahmen zur Fassaden- und Umfeldgestaltung im Rahmen der Stadtsanierung Nabburg

Die Stadt Nabburg erlässt gemäß Stadtratsbeschluss vom 07.11.2023 folgendes Kommunales Förderprogramm und Geschäftsflächenprogramm zur Durchführung privater und gewerblicher Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung Nabburg:

I. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1 Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms und des Geschäftsflächenprogramms ist das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Oberstadt und Unterstadt der Stadt Nabburg in seiner jeweils geltenden Fassung, d.h. einschl. aller im zeitlichen Geltungsbereich beschlossenen Erweiterungen/Änderungen.

II. Sachlicher Geltungsbereich

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

- 1) Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll das Kommunale Förderprogramm den Vollzug der Gestaltungssatzung der Stadt Nabburg im Sanierungsgebiet Oberstadt unterstützen und die Bereitschaft der Bürger zur Stadtbildpflege in den Sanierungsgebieten Ober- und Unterstadt weiter fördern.
- 2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Altstadt in Nabburg unter Berücksichtigung des typischen Stadtbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- 3) Das Geschäftsflächenprogramm dient dazu das Erscheinungsbild von Ladenlokalen, Verkaufsflächen und Geschäftsräumen zu verbessern. Es soll den Einzelhandel, die Gastronomie und den Dienstleistungsbereich in den Sanierungsgebieten Ober- und Unterstadt stärken und die zentrale Versorgungsfunktion sichern / weiter ausbauen. Leerstände im Erdgeschoss sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

§ 3 Gegenstand der Förderung

- 1) In die Förderung beim Kommunalen Förderprogramm einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen, die in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten der Stadt Nabburg liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.
Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können insbesondere folgende wesentliche Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:
 - a) Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern und Dachaufbauten
 - b) Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung
 - c) Modernisierungsmaßnahmen zur Anpassung des Gebäudes an moderne Wohnverhältnisse (Heizungs- und Sanitäreinrichtungen).

- 2) In die Förderung beim Geschäftsflächenprogramm einbezogen sind alle gewerblichen, baulichen Maßnahmen, die in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten der Stadt Nabburg liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen. Im Rahmen des Geschäftsflächenprogramms können Um- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und die Etablierung von neuen Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume gefördert werden: Hierzu zählen insbesondere:
 - a) Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenstern und Eingang
 - b) Anpassungsmaßnahmen im Innern bei baulichen MissständenNicht förderfähig sind mobile Inneneinrichtungen / Ausstattungsgegenstände und eigenständige Büro- und Praxisflächen in den Obergeschossen eines Gebäudes sowie Neubaumaßnahmen.

- 3) Anerkannt werden können Baukosten und Baunebenkosten; die Baunebenkosten jedoch nur bis zu einer Höhe von 10 % der reinen Baukosten.

- 4) Evtl. anfallende Selbsthilfe kann mit einem Stundensatz von 10 €/Std. anerkannt werden. Der Umfang der Selbsthilfe ist vor Baubeginn mit der Stadt Nabburg abzuklären und darf 70 v. H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen.

- 5) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach Absatz 1 oder 2 gerechtfertigt ist.

- 6) Maßnahmen nach Abs. 1 und 2 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können. Eine Förderung von Maßnahmen nach Abs. 1c ist nur in Verbindung mit Maßnahmen nach Abs. 1a möglich.

§ 4 Förderung

- 1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

- 2) Die Höhe der Förderung wird auf 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit – siehe hierzu auch §4 Abs. 7) festgesetzt. Der Höchstbetrag beträgt für den Maßnahmenbereich nach § 3 Abs. 1 a und 2a max. 25.000,00 €, nach § 3 Abs. 1 b und 2b max. 5.000,00 € und nach § 3 Abs. 1 c max. 2.500,00 €. Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche nach § 3 Nr. 1 a, b, c ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich.

- 3) Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten von mind. 3.000 € festgesetzt.
- 4) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus Abs. 2 ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.
- 5) Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen der Stadt Nabburg entsprechen.
- 6) Voraussetzung für eine Förderung im Sanierungsgebiet Oberstadt ist, dass die Gestaltungssatzung eingehalten wird. Im Sanierungsgebiet Unterstadt ist Voraussetzung für eine Förderung, dass die Vorgaben des städtebaulichen Beraters eingehalten werden (Einzelfallberatung mit schriftlichem Beratungsprotokoll).
- 7) Von den zuwendungsfähigen Kosten ist die gesetzliche Mehrwertsteuer abzusetzen, sofern für das Bauvorhaben eine Vorsteuerabzugsberechtigung nach UStG besteht.

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 sowie kommunaler und kirchlicher Körperschaften sein.

IV. Verfahren

§ 6 Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist der Stadtrat der Stadt Nabburg.

§ 7 Verfahren

- 1) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Nabburg, baurechtliche Genehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
- 2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Nabburg einzureichen. Die Stadt legt jede Maßnahme der Regierung zur Kenntnis vor.
- 3) 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 erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse usw.,
 - d) eine Kostenschätzung,
 - e) ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden.Die Anforderungen weiterer Angaben und Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

- 4) Für die Vergabe von Aufträgen müssen 3 Vergleichsangebote eingeholt werden. Sie sind bei der Abrechnung der Maßnahme vorzulegen.
- 5) Die Förderung wird nach Überprüfung schriftlich in Aussicht gestellt. Die Mittel werden bei sachgemäßer und den Vorschriften der Gestaltungssatzung entsprechender Ausführung ausbezahlt. Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Rechnungen sowie eine Aufstellung der erfolgten Selbsthilfeleistungen.
- 6) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist die Abrechnung vorzunehmen.

V. Fördervolumen - zeitlicher Geltungsbereich

§ 8

Fördervolumen - zeitlicher Geltungsbereich

1. Das Förderprogramm wird für die Jahre 2024 – 2027 aufgestellt.
2. Das Fördervolumen beträgt jährlich 25.000 €. Sollte das Budget überschritten werden, so werden Auszahlungen ggf. auf nachfolgende Jahre verschoben.
3. Dieses Programm kann durch Beschluss des Stadtrats verlängert, verändert oder aufgehoben werden.

Nabburg, den 06.12.2023


Zeidler
1. Bürgermeister

