

# **Richtlinien für das Fassaden- und Gestaltungsprogramm der Stadt Windsbach**

## **1 Geltungsbereich**

Das kommunale Förderprogramm umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet nach dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm im Bereich der Altstadt von Windsbach.

## **2 Zweck der Förderung**

Zweck der Förderung ist die Erhaltung des historischen Altstadtkerns von Windsbach. Die städtebauliche Entwicklung soll durch geeignete Instandsetzungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

## **3 Förderungsfähige Maßnahmen**

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- 3.1 Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägenden Charakteren:
  - 3.1.1 Maßnahmen an Fassaden  
(Putz - Anstrich - Beseitigung von Feuchtschäden)
  - 3.1.2 Einbau neuer Fenster und Türen  
in denkmalgerechter Form nach den einschlägigen gestalterischen Auflagen
  - 3.1.3 Anbringung von Fensterläden,  
soweit dies gestalterisch wünschenswert ist
  - 3.1.4 Maßnahmen an Dächern  
einschließlich Dachaufbauten (Eindeckung, Konstruktion, Traufe- und Ortsganggesimse)
  - 3.1.5 Fassadenbegrünung
  - 3.1.6 Maßnahmen an Treppenanlagen
  - 3.1.7 Maßnahmen an Einfriedungen
- 3.2 Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes:
  - 3.2.1 Hofbegrünung
  - 3.2.2 Entsiegelung
  - 3.2.3 Einbau altstadtgerechter Beläge

## **4 Art und Umfang der Förderung**

Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen im Rahmen der Städtebauförderung.

### **4.1 Die Zuschüsse werden wie folgt festgelegt:**

Maximal bis zu 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt, jedoch höchstens maximal gesamt 30.000.00 €.

Eine Doppelförderung der Maßnahme aus anderen Programmen ist nicht möglich. Sollte für das Objekt wegen städtebaulichen Mängel und Missstände im Gebäudeinneren eine Gesamtanierung erforderlich sein, kann eine Förderung durch dieses Fassadenprogramm ausgeschlossen werden.

Die Förderung ist nur möglich, wenn sämtliche Missstände im Bereich Dach - Fassade behoben werden.

Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt.

Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung besteht nicht.

### **4.2 Grundsätze der Förderung:**

Grundlage dieser Förderung ist die Einhaltung der Vorgaben der Stadt Windsbach, sowie Vorgaben des Baurechts und der Denkmalpflege.

## **5 Antrags- und Bewilligungsverfahren**

### **5.1 Antragsberechtigt sind die Eigentümer der Objekte.**

### **5.2 Der Eigentümer beantragt bei der Stadt / Sanierungsbeauftragter der Stadt (Bayerngrund GmbH, Nürnberg) eine Beratung für vorgesehene / geplante Maßnahmen an Fassade/ Dach.**

### **5.3 Der sanierungsbeauftragte Architekt erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus. Gleichzeitig prüft er, ob die geplante Maßnahme förderfähig ist.**

### **5.4 Nach Abstimmung mit Stadt / Regierung von Mittelfranken teilt er dem Eigentümer mit, ob die Maßnahme gefördert werden kann.**

### **5.5 Ist eine Förderung möglich, wird der Eigentümer aufgefordert gemäß Beratungsprotokoll Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen (mindestens zwei Angebote pro Gewerke).**

### **5.6 Nach Vorliegen aller Angebote wird der Sanierungsbeauftragte, die Bayerngrund GmbH, einen Sanierungsvertrag für die geplante Maßnahme aufstellen, der von allen Beteiligten (Eigentümer, Stadt, Bayerngrund) gegengezeichnet werden muss. Dieser Vertrag regelt den Umfang der durchzuführenden Maßnahmen, den geplanten zeitlichen Rahmen und die Auflagen, die Bedingungen und die Fristen für die Gewährung der Förderung.**

## **6 Durchführung der Maßnahme**

- 6.1 Erst nach Abschluss dieses Vertrages oder nach Genehmigung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns kann mit den Arbeiten begonnen werden.
- 6.2 Falls das Anwesen ein Einzeldenkmal ist, oder im Ensemblebereich gemäß Denkmalschutzgesetz steht, ist zusätzlich die Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes über die Stadt einzuholen.  
Für genehmigungspflichtige bauliche Änderungen gemäß der Bayerischen Bauordnung ist ein Bauantrag einzureichen.
- 6.3 Nach Abschluss der Arbeiten wird als End- bzw. Erfolgskontrolle der beratende Architekt des Sanierungsbeauftragten die Maßnahme abnehmen.

## **7 Eigenleistung**

Im Rahmen der Eigenleistung des Bauherrn wird ein Stundensatz von 9,60 € anerkannt. Von Selbst- und Verwandtenhilfe erbrachte Leistungen werden ebenfalls mit 9,60 € je geleisteter Stunde anerkannt.

Voraussetzung hierfür ist eine nachvollziehbare Aufzeichnung in Form eines Bautagebuchs. In dem Bautagebuch müssen die Namen der beteiligten Personen, die für das jeweilige Gewerk geleisteten Stunden als Einzelnachweis je Arbeitstag sowie die insgesamt geleistete Gesamtstundenzahl nachgewiesen werden. Die nachgewiesene Gesamtstundenzahl für die unentgeltlich erbrachten Leistungen wird nur bis zu einer Höhe anerkannt, die eine Fachfirma nach sachverständigem Ermessen für das jeweilige Gewerk benötigen würde.

## **8 Auszahlung**

- 8.1 Für die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses stellt der Bauherr einen Verwendungsnachweis auf, der folgendes beinhaltet:
  - a) Zusammenstellung sämtlicher Rechnungen
  - b) Kopie des Erlaubnis- bzw. Baugenehmigungsbescheides
  - c) Pläne
  - d) Fotos vor und nach der Sanierung
  - e) Beratungsprotokoll
  - f) Abnahme / Erfolgskontrolle
- 8.2 Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlich entstandenen förderungsfähigen Kosten geringer sind als die in der Sanierungsvereinbarung veranschlagten Beträge, so können die Zuschüsse entsprechend anteilig gekürzt werden.  
Bei einer Kostenmehrung, ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.
- 8.3 Nach Prüfung des vorgelegten Verwendungsnachweises erfolgt die Auszahlung der vereinbarten Zuschüsse (in der Regel innerhalb von 6 Wochen).

## **9 Vertragsverstöße**

Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen die Vereinbarungen des Sanierungsvertrages und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden.

Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschließlich der angefallenen Zinsen mit 6 % p. a. zurückzuzahlen.

## **10 Inkrafttreten**

Dieses Förderprogramm tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Windsbach in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien der Stadt Windsbach für ein Fassaden- und Gestaltungsprogramm in Sanierungsgebieten vom 19.05.2010 außer Kraft.

Windsbach, den 08. Juli 2016

Stadt Windsbach

gez.

Matthias Seitz

Erster Bürgermeister