

# Gemeinde Reit im Winkl



## Kommunales Förderprogramm zur Förderung von gestalterischen Verbesserungen auf Privatgrundstücken im Rahmen der Ortskernsanierung (Fassaden- und Hofprogramm)

### § 1

#### Zweck der Förderung

- (1) Die Gemeinde Reit im Winkl erlässt gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 12.07.2022 folgendes kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Ortssanierung gemäß den hierfür geltenden Richtlinien und Vorschriften.
- (2) Gefördert werden Maßnahmen, die nach §2 dieser Förderrichtlinie im festgelegten räumlichen Geltungsbereich liegen sowie das Ortsbild und denkmalpflegerischen Belange berücksichtigen.
- (3) Förderziel dieses Programms ist die Instandsetzung und Erhaltung von Fassaden an vorhandenen Gebäuden und die Gestaltung der Vorbereiche, Zufahrten und Innenhöfe jeweils unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte. Außerdem wird die Verbesserung der Barrierefreiheit im Außenbereich mit öffentlicher Nutzung gefördert.

### § 2

#### Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms erstreckt sich über alle Flurstücke die im festgelegten Gebiet der Sanierungssatzung vom 13.05.2022 liegen.
- (2) Der Gebietsumgriff ist zusätzlich im anhängenden Lageplan gekennzeichnet.

### § 3

#### Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Ortskerns unter Berücksichtigung des typischen Ortsbilds und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- (2) Die Festsetzungen der Baugestaltungssatzung (aktuelle Fassung) müssen dabei befolgt werden.

### § 4

#### Gegenstand der Förderung

- (1) Das Kommunale Förderprogramm gilt für alle privaten Baumaßnahmen (Auch gewerblich genutzte Grundstücke und Gebäude), die im Geltungsbereich gem. § 2 liegen, den Zielen der Ortskernsanierung dienen, den Anforderungen der Baugestaltungssatzung entsprechen und objektiv eine Verbesserung des Erscheinungsbildes, der Funktion und Nutzung der Gebäude sowie der Freiflächen bewirken.
- (2) Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können auf Antrag folgende Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:
  1. Neu- und Umgestaltung sowie Sanierung von Fassaden, wie z.B. Fenster, Schaufenster, Türen und Tore, Außenputz und -anstrich, Ortsbild prägende Dachflächen
  2. Herstellung und Umgestaltung von Vorgärten, Fußwegen, Hofräumen und Zufahrten (Freimachung, Entsiegelung, Begrünung) sowie Einfriedungen, allesamt mit öffentlicher Wirkung
  3. Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände im Allgemeinen (z.B. Abbruch störender Nebengebäude, Anbauten oder Bauteile)
  4. Verbesserung der Barrierefreiheit am Übergang von privaten zu öffentlichen Raum

Bei allen Maßnahmen muss es sich um Bereiche handeln die einen Ortsbild prägenden Charakter haben, in den öffentlichen Bereich hineinwirken und städtebaulich relevant sind.

Nicht förderfähig sind:

1. reine Instandhaltungsmaßnahmen (Bauunterhalt)
  2. Photovoltaik- bzw. solarthermische Anlagen
  3. Wärmedämmmaßnahmen
- (3) Die bauliche Anlage, für die eine Förderung beantragt wird, muss erhaltenswert sein.

- (4) Maßnahmen nach § 4 Abs. 1 und 2 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einer normalen, zumutbaren Bauunterhaltung entstehen und keine anderen Förderprogramme in Anspruch genommen werden.
- (5) Anerkannt werden:
  1. Baukosten
  2. Baunebenkosten bis zu 10% an der Gesamtsumme
- (6) Nicht anerkannt werden:
  1. Kostenanteile, in deren Höhe die Eigentümer steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen können (u.a. Vorsteuerabzug gem. § 15 UStG.)
  2. Anfallende Selbsthilfe

## **§ 5**

### **Förderung und Abrechnung**

- (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) festgesetzt. Der Höchstbetrag beträgt max. 10.000,00 €. Ausnahmen bei der Förderhöhen kann die Gemeinde bei besonders wichtigen Vorhaben im Einzelfall zulassen.
- (3) Ein Antragsteller darf innerhalb von 10 Jahren den sich aus § 5 Abs. 2 ergebenden Höchstbetrag nicht überschreiten.
- (4) Bindefrist 10 Jahre. Werden die durchgeführten Maßnahmen innerhalb der Bindefrist maßgeblich verändert oder gänzlich abgebrochen oder umgebaut muss die gewährte Förderung für den noch offenen Zeitraum anteilig zurückgezahlt werden.
- (5) Gefördert werden nur Maßnahmen, die den rechtlichen Anforderungen und den Festlegungen der Gemeinde Reit im Winkl entsprechen.
- (6) Die Förderung einer Einzelmaßnahme aus Mitteln verschiedener Förderprogramme ist zulässig, wenn durch eine klare Kostentrennung sichergestellt wird, dass keine Doppelförderung erfolgt.
- (7) Das Gesamtfördervolumen des Kommunalen Förderprogramms wird jährlich festgelegt und beträgt vorerst 100.000,- € (Anteil StBauFö 60.000,- € Anteil Gemeinde 40.000,- €). Es steht unter dem Vorbehalt ausreichender Mittelbereitstellung aus dem Städtebauförderungsprogramm seitens der Regierung Oberbayern und den jährlichen Haushaltsplanungen der Gemeinde Reit im Winkl. Das Fördervolumen kann jederzeit durch Gemeinderatsbeschluss angepasst werden.

## **§ 6**

### **Persönlicher Geltungsbereich**

- (1) Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie Kommunalen Körperschaften sein.
- (2) Sind Grundstückseigentümer und Bauherr (Antragsteller) nicht identische Personen, bedarf es der schriftlichen Zustimmung des Eigentümers, dass bauliche Maßnahmen an seinem Grundstück/Gebäude durchgeführt werden dürfen und der Bauherr (Antragsteller) die Fördergelder erhalten soll.

## **§ 7**

### **Zuständigkeit**

- (1) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Gemeinde Reit im Winkl, ggf. in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern
- (2) Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Reit im Winkl
- (3) Bauwillige werden architektonisch und fachtechnisch im Rahmen der städtebaulichen Beratung durch ein Planungsbüro kostenlos beraten.

## **§ 8**

### **Verfahren**

- (1) Dieses Förderverfahren ersetzt nicht die nach geltendem Recht notwendige Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.
- (2) Formlose Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Gemeinde Reit im Winkl bzw. das beauftragte Planungsbüro oder den Sanierungsberater vor Maßnahmenbeginn bei der Gemeinde Reit im Winkl einzureichen.
- (3) Die Gemeinde prüft, ob die beabsichtigten und dargestellten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms entsprechen.
- (4) Der Antrag muss enthalten
  1. allgemeine Beschreibung des Vorhabens/der Maßnahme und Angaben über den beabsichtigten Baubeginn sowie das voraussichtliche Ende
  2. Lageplan 1:1000 (Katasterauszug)
  3. einige Bestandsfotos (möglichst digital in veröffentlichungsreifer Qualität)
  4. Bestands-, Entwurfs- oder Genehmigungspläne (Einbindung in die Umgebung, Ansichten, Grundrisse, Details, Freiflächenplan, Skizzen, usw.)
  5. detaillierte Kostenschätzung nach Gewerken (nach DIN 276), Arbeiten, Baumaterial und Stundenaufwand

6. Finanzierungsplan mit Angabe über weitere beantragte Zuschüsse und deren Bewilligungsentscheidungen bzw. mindestens eine schriftliche Aussage hierzu
- (5) Die Anforderungen weiterer Angaben und Unterlagen durch die Gemeinde oder deren beauftragte Dritte bleibt im Einzelfall vorbehalten.
- (6) Die Förderung wird nach Überprüfung der Antragsunterlagen in Aussicht gestellt. Die Behandlung der Förderanträge erfolgt in Reihenfolge ihres zeitlichen Eingangs bei der Gemeinde und in Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Fördervolumens gem. § 5 Abs.
- (7) Voraussetzung für die Auszahlung der Mittel ist eine sach- und fachgerechte sowie den Vorschriften entsprechende Bauausführung (Erfolgskontrolle; Beurteilung des Ergebnisses). Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des Förderbetrages sind die vorgelegten Rechnungen mit Zahlungsnachweisen. Zusätzlich dazu ist eine Fotodokumentation des fertigen Zustands (in veröffentlichungsreifer Qualität) vorzulegen.
- (8) Für die Vergabe von Bauaufträgen müssen mindestens drei Angebote eingeholt werden. Sie sind bei Abrechnung der Maßnahme vorzulegen.
- (9) Maßnahmen dürfen erst nach Erteilung eines schriftlichen Bescheides seitens der Gemeinde begonnen werden. Sie sind zügig, d.h. ohne Unterbrechungen durchzuführen.
- (10) Der Verwendungsnachweis (Abrechnung und Dokumentation) der Maßnahme hat umgehend nach Fertigstellung, spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des festgelegten Bewilligungszeitraumes zu erfolgen. In begründeten Fällen kann der Bewilligungszeitraum verlängert werden. Sämtliche nötige Unterlagen sind in diesem Zeitraum der Gemeinde vorzulegen.
- (11) Einreichungsfristen  
Die Anträge sind bis jeweils 30. September des laufenden Jahres zu stellen.

## § 9

### Zeitlicher Geltungsbereich

Das kommunale Förderprogramm läuft zunächst für die Jahre 2022 bis 2037 und kann durch Beschluss des Gemeinderates verlängert oder geändert werden.

## § 10

### Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt mit Bekanntmachung am 01.08.2022 in Kraft und gilt bis 31.07.2037

Reit im Winkl, 13.07.2022

Gez. Matthias Schlechter

Erster Bürgermeister

**[Amtl. Anm.:]** Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten des Gesetzes in der ursprünglichen Fassung vom 13.07.2022, veröffentlicht mit Bekanntmachung vom 01.08.2022. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der späteren Änderungen ergibt sich aus den jeweiligen Änderungsgesetzen.