

# **Kommunales Förderprogramm der Gemeinde Wiesenbronn für das Sanierungsgebiet „Altort Wiesenbronn“**

**Für die Durchführung privater Baumaßnahmen erlässt die Gemeinde  
Wiesenbronn folgendes Förderprogramm:**

## **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altort Wiesenbronn“. Der Geltungsbereich ist in der Gestaltungssatzung, dem Rathaus Wiesenbronn oder in der VG Großlangheim einzusehen.

## **2. Ziel und Zweck der Förderung**

Ziel und Zweck des kommunalen Förderprogramms ist der Schutz des Ortsbildes und die Lenkung der Ortsentwicklung, insbesondere der städtebaulichen und baulichen Gestaltung. Die städtebaulichen und baulichen Qualitäten sollen erhalten werden, gleichzeitig soll aber auch neue Architektur möglich sein, deren Formensprache sich jedoch in die gewachsene Struktur des Ortes einfügen muss. Unproportionale Gebäude, unpassende Um- und/oder Anbauten sollen ersetzt und in Zukunft vermieden werden.

## **3. Gegenstand der Förderung**

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Arten von Maßnahmen gefördert werden:

1. Maßnahmen zur Erhaltung des Ortsbildes
2. Maßnahmen zur Erhaltung der Gestalt vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden an Bestandsgebäuden
3. Neubauten, die sichtbar zum Erhalt und zur Gestaltung des Ortsbildes beitragen.

Die Maßnahmen müssen positiven Einfluss auf den öffentlichen Raum und das Ortsbild nehmen. Eine entsprechende Zweckbindung ist zu vereinbaren.

Der sanierungsbedingte Abriss von Gebäuden, der Abriss von Anbauten oder einzelnen Bauteilen kann gefördert werden, wenn dadurch eine gestalterische Aufwertung des Gebäudes, der Hofanlage oder der Freifläche erfolgt. Die Parzellenstruktur ist grundsätzlich zu erhalten.

In diesem Sinne können gefördert werden:

## **Ortsbild und Ortsstruktur**

1. Maßnahmen zur Herstellung typischer Raumkanten
2. Bebauung von Brachflächen und Baulücken

## **Neue Gebäude**

1. Dach und Dachaufbauten, Unterdach (jedoch keine Dachflächenfenster und Wärmedämmung)
2. Dachrinnen
3. Fassade Putz- und Anstrich; keine Wärmedämmung oder Mauerwerk
4. Fenster und Haustüre sofern sie aus Holz hergestellt werden

## **Gebäude**

1. Maßnahmen an Dach und Dachaufbauten (nicht jedoch Dachflächenfenster)
2. Maßnahmen an der Fassade
3. Maßnahmen an Fenstern und Schaufenstern
4. Maßnahmen am Hauseingang
5. Gestaltung von Werbeanlagen

## **Hof, Freiflächen und Garten**

1. Maßnahmen an Hof und Hofeinfahrt
2. Maßnahmen am Garten
3. Maßnahmen an Nebengebäuden
4. Maßnahmen an Einfriedungen und Hoftor

sowie die Anlage bzw. Neugestaltung von Freiflächen mit öffentlicher Wirkung, z.B. durch ortstypische Begrünung und oder Entsiegelung.

## **4. Grundsätze der Förderung**

1. Die Maßnahmen sind in Absprache mit der Gemeinde Wiesenbronn und dem beauftragten Ortsplaner auszuführen. Die Gemeinde Wiesenbronn und das Planungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und in wieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen der Ortssanierung und den Vorgaben des Kommunalen Förderprogramms entsprechen.
2. Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch.
3. Für eine Förderung ist eine Beratung durch den Ortsplaner und dessen positive Einschätzung der Maßnahme notwendig. Ohne diese Beratung und Beurteilung ist keine Förderung möglich
4. Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung des kommunalen Förderprogramms entstehen. Um die Förderung zu erhalten, muss die Maßnahme den unter Punkt 3 aufgezählten Maßnahmen enthalten, den Zielen der Sanierung entsprechen und eine Beratung durch den Ortsplaner (kostenlos) erfolgen. Grundsätzlich muss durch die Maßnahme ein harmonisches Gesamtbild entstehen. Die Gestaltung von Gebäuden und Außenanlagen muss sich in Form, Maßstab, Proportion, Gliederung und Gestaltung in das Straßen- und Ortsbild einfügen und zur Gesamtaufwertung beitragen.
5. Die Bewilligung erfolgt nach der Reihenfolge der Anträge im Rahmen der von den Zuschussgebern jährlich zur Verfügung gestellten Mitteln.
6. Die Höhe der Förderung beträgt 30% der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 40.000.- €, für Förderanträge die bis zum 31.12.2022 gestellt wurden kann für nachfolgende Arbeiten noch der Differenzbetrag zu 40.000.- € von der bereits ausbezahlten Fördersumme in Anspruch genommen werden. Hierzu ist dann ebenfalls ein Förderantrag zu stellen.
7. Bagatellgrenze: Damit eine Förderung gewährt wird, muss die berechnete Förderhöhe mindestens 500.- € betragen.
8. Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen in einem angemessenen zeitnahen Zusammenhang (max. 5 Jahre) durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, usw. so gilt dies als Gesamtmaßnahme.
9. Die Förderzusage ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen! Alle Veränderungen an Baudenkmälern sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die Grundsätze der Bayerischen Haushaltsordnung (BayHO) sind gültig.
10. Die Gemeinde Wiesenbronn behält sich eine Rückforderung bzw. eine Rücknahme der Förderzusage vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht oder bautechnisch mangelhaft ausgeführt wurde.
11. Es werden nur Kosten mit Rechnungsbelegen gefördert.
12. Bei förderfähigen Arbeiten, die in Eigenleistung durchgeführt werden, können Materialkosten mit bis zu 100% des Einkaufwertes plus zzgl. 30% der Materialkosten

als Arbeitsstunden/Eigenleitungen anerkannt werden. Ein Nachweis der Arbeitszeit entfällt. Die Förderhöchstgrenze liegt hier ebenfalls bei 40.000.- €. Ansonsten gelten die gleichen Vorgaben wie bei einer Auftragsvergabe. Voraussetzung hierfür ist, dass mind. drei vergleichbare Angebote bei Kosten ab 5.000.- €; 2 vergleichbare Angebote bei Kosten unter 5.000.- € mit Beschreibung des Leistungsumfangs vorgelegt werden. In diesen Angeboten müssen Material und Lohn ausgewiesen werden. Die zu Verwendung kommenden Materialien müssen mit der Antragsabgabe eingereicht und vom Ortsplaner freigegeben werden. Eigenleistungen müssen mit der Stellung des Förderantrages angezeigt werden, ansonsten ist eine Förderung nicht möglich.

13. Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen in Form von Zuschüssen gewährt.

14. Die Förderzusage ist für 3 Jahre gültig. Bis dahin müssen die Maßnahmen abgeschlossen sein. In begründeten Fällen ist eine Verlängerung möglich. Diese ist schriftlich zu beantragen und muss von der Gemeinde Wiesenbronn bewilligt werden. Dies bedeutet, dass bei Maßnahmen deren Abrechnung mehr als 3 Jahre nach der Bewilligung eingereicht werden, verfällt der Anspruch auf Förderung.

15. Fenster aus Kunststoff oder Kunststoffverbundelementen werden nicht gefördert.

## **5. Anforderungen bei Antragsstellung**

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn bei der Gemeinde Wiesenbronn einzureichen.

Dem Antrag sind beizufügen:

- (1) eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- (2) ein Lageplan im Maßstab 1:1000
- (3) aussagekräftige Fotos des Bestandes
- (4) erforderliche Pläne wie Skizzen, Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne je nach Art und Umfang der beabsichtigten Maßnahme
- (5) 3 vergleichbare Angebote bei Kosten ab € 5.000,00; 2 vergleichbare Angebote bei Kosten unter 5.000,00 € mit Beschreibung des Leistungsumfangs.
- (6) Angabe ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden; ggf. Bewilligungsbescheide beifügen.
- (7) Ein vorzeitiger Baubeginn kann beantragt werden. Es darf jedoch nicht vor der schriftlichen Zusage des vorzeitigen Baubeginns mit der Maßnahme begonnen werden.
- (8) Bei Eigenleistungen sind die geplanten Maßnahmen zu Erläutern und die zur Verwendung kommenden Materialien anzugeben, sowie entsprechende Angebote von Firmen für die geplante Eigenleistung vorzulegen.

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

Maßnahmen dürfen erst nach dem schriftlichen Förderbescheid der Gemeinde begonnen werden. Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von drei Monaten ein Verwendungsnachweis vorzulegen (siehe beiliegendes Formblatt).

## 6. Gültigkeit und Dauer des Kommunalen Förderprogramms

Der Gemeinderat hat am 09.04.2019 ein kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen beschlossen. Am 19.12.2019 hat der Gemeinderat eine Änderung zu den Eigenleistungen und zusätzlich am 13.09.2022 Ergänzungen zu den zu den Grundsätzen der Förderung beschlossen. Am 13.09.2022 hat der Gemeinderat Änderungen bei den Anforderungen zur Antragsstellung und zu den Grundsätzen der Förderung beschlossen. Dieses Förderprogramm tritt ab dem 01.01.2023 in Kraft und wird jeweils bis zum Ende eines Haushaltsjahres Gültigkeit besitzen. Im März 2023 wurden Ergänzungen bzw Empfehlungen durch die Regierung v. Ufr. Eingearbeitet und beschlossen. Durch die Bereitstellung von Fördermitteln in darauffolgenden Haushaltsplan verlängert sich das Programm jeweils um ein Jahr. Das Programm endet vorerst im Jahr 2025 spätestens jedoch im Jahr 2035.

Wiesenbronn, den 24.04.2023

  
Volkhard Warmdt  
1. Bürgermeister

