

Kommunales Förderprogramm Stadtgestaltung/Einzelhandel

der Stadt Neumarkt-Sankt Veit

zur Förderung gestalterischer Verbesserungen auf Privatgrundstücken (Programm Stadtgestaltung) und zur Förderung von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen im Rahmen der Altstadtsanierung (Geschäftsflächenprogramm)

§ 1 Zweck der Förderung

- (1) Zweck des Förderungsprogrammes zur Stadtgestaltung ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns von Neumarkt-Sankt Veit. Die städtebauliche Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Stadtbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden. Das Förderprogramm soll dabei als Anreiz für die Bürger und Gewerbetreibenden dienen.
- (2) Zweck des Geschäftsflächenprogramms ist die Stärkung des Einzelhandels, der Gastronomie und des sonstigen Dienstleistungsbereiches und damit die zentrale Versorgungsfunktion des Ortskerns. Leerstände in Ladenlokalen in Erdgeschoßlagen sollen durch bauliche Veränderungen und Umnutzungen dauerhaft beseitigt werden.

§ 2 Gegenstand der Förderung

- (1) In das Kommunale Förderprogramm aufgenommen werden können alle baulichen Maßnahmen die zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude und Anlagen, soweit sie von Bedeutung für das Stadtbild bzw. die Stadtgeschichte sind; insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftores und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen mit ortsbildprägendem Charakter. Maßnahmen im Innern der Gebäude nur insoweit, als sie zur Erhaltung der Standsicherheit notwendig sind.

Die Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes, wie z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung können ebenfalls in das Kommunale Förderprogramm mit aufgenommen werden.

- (2) Gefördert werden Umbau- und Anbaumaßnahmen zur funktionalen Aufwertung und zur Verbesserung der Außenwirkung (städtebauliche Aufwertung) bestehender Geschäfts- und Dienstleistungs- und

Gastronomieflächen im zentralen Geschäftsbereich. Dazu zählen unter der Beachtung der Grundsätze des § 7 unter anderem die Herstellung barrierefreier Geschäftszugänge, der Umbau von Nebenräumen zu Verkaufsräumen, Flächenzusammenlegungen, Grundrissanpassungen sowie bauliche Anpassungen der Schaufenster- und Eingangssituation.

Nicht gefördert werden Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen und transportable Inneneinrichtungen, Maßnahmen der normalen Bestandserhaltung sowie Maßnahmen, die keine funktionale Verbesserung der gewerblichen Nutzung und keine verbesserte Außenwirkung der Gewerberäume zur Folge haben.

§ 3 Höhe der Förderung

- (1) Die Förderung beträgt bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit), jedoch höchstens 5.000,00 € im Programm Stadtgestaltung und höchstens 15.000,00 € im Geschäftsflächenprogramm. Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte verteilt werden. Maßnahmen mit Kosten unter 1.000 € werden nicht gefördert.
- (2) Im Geschäftsflächenprogramm ist eine erneute Förderung der einzelnen Geschäftseinheit nur im Abstand von 10 Jahren seit der letzten Förderung möglich.
- (3) Auf eine Förderung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms besteht kein Rechtsanspruch.
Sofern mehr Anträge vorliegen als Mittel bereitstehen, bleibt es der Stadt Neumarkt-Sankt Veit vorbehalten, eine Reihenfolge nach städtebaulichen Prioritäten festzulegen.

§ 4 Förderungsgebiet

- (1) Die Grenzen des Förderungsgebietes für das Programm Stadtgestaltung ergeben sich aus dem in **Anlage 1** beiliegendem Lageplan und für das Geschäftsflächenprogramm aus dem in **Anlage 2** beiliegendem Lageplan, die Bestandteile dieses Förderprogrammes sind. Gefördert werden in dem Programm Stadtgestaltung alle Gebäude die sich direkt an den gelb markierten Straßen (Anlage 1) befinden und in dem Geschäftsflächenprogramm alle Geschäfte, die innerhalb des Sanierungsgebietes liegen (Anlage 2). Das Fördergebiet ist angelehnt an das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Ortskern I mit den in der städtebaulichen Grobuntersuchung im Lageplan "Planungsanlässe", Nr. 2.1 des Ing.büros Plankreis vom Feb. 1987 besonders gekennzeichneten Gebäuden sowie dem Stadtplatzensembel.

§ 5 Zuwendungsempfänger

Die Förderungsmittel werden den Grundstückseigentümern in Form von Zuschüssen gewährt. Mieter und Pächter können ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen.

§ 6 Zuständigkeit für die Vergabeentscheidung

Zuständig zur Entscheidung über die Aufnahme von Sanierungsmaßnahmen in das Kommunale Förderprogramm sowie Bewilligung einer Förderung ist der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Stadt Neumarkt-Sankt Veit.

§ 7 Förderungsgrundsätze

Folgende Erfordernisse sind vom Antragsteller zu beachten:

- (1) Dachdeckung:
Die historische Dachlandschaft ist zu erhalten. In der Regel sind gebrannte Tonziegel zu verwenden.
- (2) Fassadengestaltung:
Bei der Fassadengestaltung ist das historische Aussehen der Gebäude zu erhalten. Als Anstriche sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne zu verwenden (in der Altstadt in Absprache mit dem Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Mühldorf a. Inn).
- (3) Fenster- und Fensterläden:
Bei historischen Gebäuden ist das ausgewogene Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche zu erhalten. Maßveränderungen an solchen Fassaden sind zu vermeiden und müssen sich in das historische Erscheinungsbild eingliedern. Alte Fensterteilungen sowie Fensterläden sind zu erhalten und zu ergänzen. Metall- und Kunststofffenster sind in Wohngeschossen nicht und als Schaufenster nur ausnahmsweise zulässig. Metall- und Kunststofffenster werden nicht gefördert sowie Glasflächen sollten nicht großflächig beklebt werden.
- (4) Hauseingänge, Türen und Tore:
Zum Ortsbild tragen, ganz wesentlich die charakteristischen Hauseingänge, Türen und Tore bei. Die alten Türen und Tore sind zu erhalten und im Einzelfall handwerksgerecht zu erneuern. Es sind nur Holztüren und -tore zu verwenden.
- (5) Einfriedungen:
Alte Hof Tore sind nach Möglichkeit zu erhalten und ggf. wieder herzustellen. Einfriedungsmauern sind als geputztes Mauerwerk ortsüblich auszuführen. Holzzäune sind nach ortsüblicher Art mit senkrechten Latten zu gestalten.
- (6) Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume:
Wesentlich für das Stadtbild sind die Begrünung der Fassaden und Höfe sowie die funktionsgerechte Befestigung der Hofräume. Die Fassaden- und Hofbegrünung in Form von Hausbäumen, Spalieren oder Lauben und die

geringe Versiegelung der Hofflächen sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

- (7) Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und wenn sichergestellt ist, dass anteilige Städtebauförderungsmittel gewährt werden. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.

§ 8 Antragstellung

- (1) Die Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadt schriftlich an die Stadt als Bewilligungsstelle der Fördermittel zu stellen. Die Anträge auf Förderung sind zwingen vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt einzureichen.
- (2) Dem Antrag auf Aufnahme in das Kommunale Förderprogramm sind insbesondere beizufügen:
- Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und Ende
 - Kostenschätzung
 - Angebote gem. Abs. 3
 - Denkmalschutzrechtliche Genehmigung oder falls für diese Maßnahme keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist, muss eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Umsetzung der Maßnahme eingeholt werden.
- (3) Für die Vergabe von Aufträgen mit Kosten bis zu 10.000 € sind mindestens zwei Vergleichsangebote vorzulegen, bei Kosten über 10.000 € sind mindestens drei Vergleichsangebote vorzulegen.
- (4) Eine baurechtliche Genehmigung oder eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.

§ 9 Bewilligung

- (1) Die Stadt prüft, falls erforderlich zusammen mit einem Sanierungsarchitekten, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderungsprogramms entsprechen und auch sonst nicht zu beanstanden sind.
- (2) Die Stadt legt die Höhe der Förderung fest und teilt ihre Entscheidung dem Antragsteller mit.
- (3) Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt begonnen werden. In Ausnahmefällen kann auf Antrag ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden.
- (4) Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten der Verwendungsnachweis mit allen Belegen und einer Fotodokumentation der

Stadt vorzulegen. Die Stadt stellt die förderungsfähigen Kosten einschließlich der Mehrwertsteuer fest.

Die Stadt passt ggf. den Bewilligungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus.

§ 10 Sonderförderungen

Bei Baumaßnahmen, die zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 35.000,00 € übersteigen, sind die Möglichkeiten einer Förderung im Rahmen einer Modernisierungsvereinbarung gemäß § 177 BauGB zu prüfen.

§ 11 Fördervolumen

Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogrammes wird zunächst mit 50.000 € für die Jahre 2016 bis 2017 aufgestellt. Das Programm kann um jeweils ein weiteres Jahr fortgeschrieben werden.

§ 12 Inkrafttreten

Dieses Kommunale Förderprogramm tritt am Tag nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Neumarkt-Sankt Veit, den 17.05.2016

Stadt Neumarkt-Sankt Veit

**Erwin Baumgartner
Erster Bürgermeister**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 02.11.2017 ist das Förderprogramm bis zum 31.12.2019 verlängert worden.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 12.12.2019 ist das Förderprogramm bis zum 31.12.2021 verlängert worden.