

**KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM
DES MARKTES ROSSTAL
ZUR DURCHFÜHRUNG PRIVATER FASSADENGESTALTUNGS- UND
SANIERUNGSMASSNAHMEN IM RAHMEN DER ALTORTERNEUERUNG
2012**

**§ 1
Zweck und Ziel der Förderung**

- (1) Das Fassadenprogramm dient der Beseitigung von funktionalen und gestalterischen Missständen als wesentliche Verbesserung von baulichen Anlagen. Der reine Bauunterhalt ist nicht förderfähig.
- (2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Ortskerns von Roßtal unter Berücksichtigung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- (3) Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Sicherung, Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden und sonstiger ortsbildprägender Bausubstanz im Altort (Ortskern) sowie die funktionelle Verbesserung von Freiflächen und Gebäuden für Ältere und Behinderte (Barrierefreiheit).

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Förderprogramms umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altort Roßtal“ mit den beiden Teilgebieten „Unterer Markt“ und „Oberer Markt“. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan (Anlage 1, ohne Maßstab) zu entnehmen, der Bestandteil dieses Förderungsprogramms ist.

**§ 3
Gegenstand der Förderung**

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

1. Aufwendungen zur Sanierung und Erhaltung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude, wenn ein schlüssiges Nutzungskonzept für das Anwesen vorliegt. Dazu gehören Arbeiten an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern, Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Freiflächen, Einfriedungen und Treppen sowie die Schaffung barrierefreier Zugänge

2. Energetische Sanierung von Gebäuden unter Berücksichtigung und Wahrung des ortstypischen Erscheinungsbildes. Es ist der aktuelle Wert der zum Zeitpunkt der Förderzusage geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) zu erreichen. Voraussetzung ist ein schriftliches Gutachten eines zugelassenen Energieberaters. Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist im Gutachten nachzuweisen. Für denkmalgeschützte Gebäude können Ausnahmeregelungen angewandt werden.
3. Anlage bzw. Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen mit Wirkung in den öffentlichen Raum, z. B. durch Begrünung und Entsiegelung
4. Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu höchstens 12 v.H. der förderfähigen Bauleistungen anerkannt.

§ 4 Grundsätze der Förderung

Die geplante Maßnahme muss sich insbesondere bei folgenden Punkten an den Gestaltungszielen des Marktes Rosstal orientieren:

1. **Dacheindeckung** bei Hauptgebäuden in Biberschwanzziegel, naturrot oder rotbraun; bei Nebengebäuden in Biberschwanzziegel naturrot oder rotbraun, alternativ in einem flachen Ziegel, ähnlich Biberschwanz. Glänzende Dacheindeckungen, z.B. „edel-engobiert“ sind nicht förderfähig.
2. **Fassadengestaltung/Farbgebung** in gedeckten Farben, auf Nachbargebäude abgestimmt; Einvernehmlichkeit mit dem Sanierungsplaner und der Gemeinde ist Voraussetzung.
3. **Fenster und Fensterläden** in heimischen, europäischen Hölzern, natur oder farbig. Die Scheiben sind mit echten, glasteilenden Sprossen bzw. „Wiener Sprosse“ zu gliedern. Einscheibige, ungegliederte Fenster werden nicht gefördert. Kunststoff- oder Aluminiumfenster werden nicht gefördert.
4. Funktionale und gestalterische Verbesserung oder Neuschaffung von **barrierefreien Zugängen für ältere und behinderte Menschen** sowie Maßnahmen für die Herstellung abgeschlossener kleinerer Wohneinheiten bei der Sanierung von Gebäuden, soweit es die Außenhülle betrifft; ein Umbau im Inneren des Gebäudes ist nicht förderfähig.
5. **Türen und Tore** in heimischen, europäischen Hölzern, natur oder farbig. Haustüren und Tore können mit Glaselementen regelmäßig gegliedert sein, mit einem Glasanteil von maximal 30 v.H. Die Scheiben sind mit echten, glasteilenden Sprossen bzw. „Wiener Sprosse“ zu gliedern.
6. **Natursteine** als Fassadenteile oder ganze Natursteinfassaden mit Bänderungen, Lisenen etc. als **Fassadenelemente** sowie Natursteinmauern oder Natursteinpfeiler, erhalten und sanieren

7. **Fachwerkkonstruktionen** als Sichtfachwerk oder als verputztes Fachwerk erhalten und sanieren
8. **Hoftore und Einfriedungen**
 - a) in heimischen, europäischen Hölzern, natur. Die Einfriedungen sind als fränkische Lattenzäune auszuführen, mit senkrechten Latten, Abstand mindestens ½ Lattenbreite bis höchstens 1 Lattenbreite. Tore und Türen sind gestalterisch darauf abzustimmen.
 - b) in Schmiedeeisen mit schmalen Profilen und einfacher Gestaltung, Schmiedeeisen lackiert oder pulverbeschichtet in gedeckten Farbtönen
9. **Begrünung und Entsiegelung** der Hofräume als Dauergrünflächen mit Wirksamkeit in den öffentlichen Raum (Einsehbarkeit als Abrechnungsgrenze). Verwendung ausschließlich heimischer Pflanzenarten, Hecken mit mindestens 3 verschiedenen Arten, Pflanzung mindestens eines Hofbaumes; Nadelbäume werden nicht gefördert.
10. Anlage von **Vorgärten als Dauergrünflächen**; Verwendung ausschließlich heimischer Pflanzenarten, z.B. heimische Stauden

§ 5 Förderung

- (1) Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen.
- (2) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- (3) Gebäude, die umfassend instand gesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Privatsanierung als Gesamtmaßnahme nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, können nach diesen Richtlinien nicht gefördert werden (unzulässige Doppelförderung).
- (4) Förderfähig sind die Kosten, die der Verbesserung des Erscheinungsbildes und/oder der Verbesserung der Funktionalität des Altortes von Roßtal in Sinne von § 2 dienen. Neubauten werden grundsätzlich nicht gefördert. Im begründeten Ausnahmefall können auch gestalterisch bedingte Mehrkosten bei Neubauten gefördert werden, die sich in das Ortsbild eingliedern müssen (z.B. Ersatz eines nicht mehr sanierungsfähigen Altbaus durch einen Neubau mit entsprechend hohen gestalterischen Anforderungen aufgrund der historischen Umgebung).
- (5) Für die Förderung der Maßnahme gilt:
 - a) Die Sanierung eines Anwesens kann aus mehreren Einzelmaßnahmen bestehen, z.B. aus einer oder mehrerer Gebäudeteilsanierungen und einer Freiflächengestaltung.
 - b) Es ist eine Förderung von Firmenleistungen und eine Förderung von Materialkosten bei Eigenleistungen möglich. Eigenleistungen in Form von Arbeit / Stundenlohn werden nicht gefördert.

- c) Bei Firmenleistungen werden maximal 30 v.H. der förderfähigen Kosten in Höhe von mindestens 3.000 € und höchstens 100.000 € je Objekt gefördert, d.h. maximal 30.000 € Fördersumme je Objekt. Im begründeten Einzelfall kann die Höchstfördersumme überschritten werden.
 - d) Bei Eigenleistungen sind Materialkosten förderfähig, die mindestens 1.000 € betragen müssen. Materialkosten können bis zu 50 v.H. gefördert werden.
- (6) Der Markt Roßtal behält sich eine Rückforderung des Zuschusses vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die Beurteilung des Sanierungsplaners im Einvernehmen mit dem Markt Roßtal.

§ 6 Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung der Förderung dem Grunde, der Art und des Umfangs nach ist der Markt Roßtal.

§ 7 Verfahren

- (1) Bewilligungsbehörde ist der Markt Roßtal
- (2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn zu stellen.
- (3) Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
 - 1. Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
 - 2. Lageplan im Maßstab 1 : 1.000
 - 3. Gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, z.B. Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des Sanierungsplaners
 - 4. Fotos im Zustand vor dem Beginn und für die Abrechnung nach Ende der Arbeiten
 - 5. Kostenschätzung eines Architekten oder Angebote von Firmen
 - 6. Angaben darüber, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt werden oder wurden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

- (4) Der Markt Roßtal prüft einvernehmlich mit dem beauftragten Sanierungsplaner, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen. Die Förderzusage ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) oder Erlaubnisse (z.B. nach Denkmalschutzgesetz).
- (5) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Vor der Bewilligung begonnene Maßnahmen werden nicht gefördert. Nach Fertigstellung sind die entsprechenden Kostennachweise innerhalb eines Jahres vorzulegen.
- (6) Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Prüfung der Kostennachweise.
- (7) Bei geschätzten Kosten bis zu 5.000 € pro Gewerk sind mindestens zwei, bei geschätzten Kosten über 5.000 € pro Gewerk mindestens drei vergleichbare Angebote entsprechender Unternehmen einzuholen und dem Markt Roßtal zur Einsicht vorzulegen. In den jeweiligen Leistungsverzeichnissen sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen.

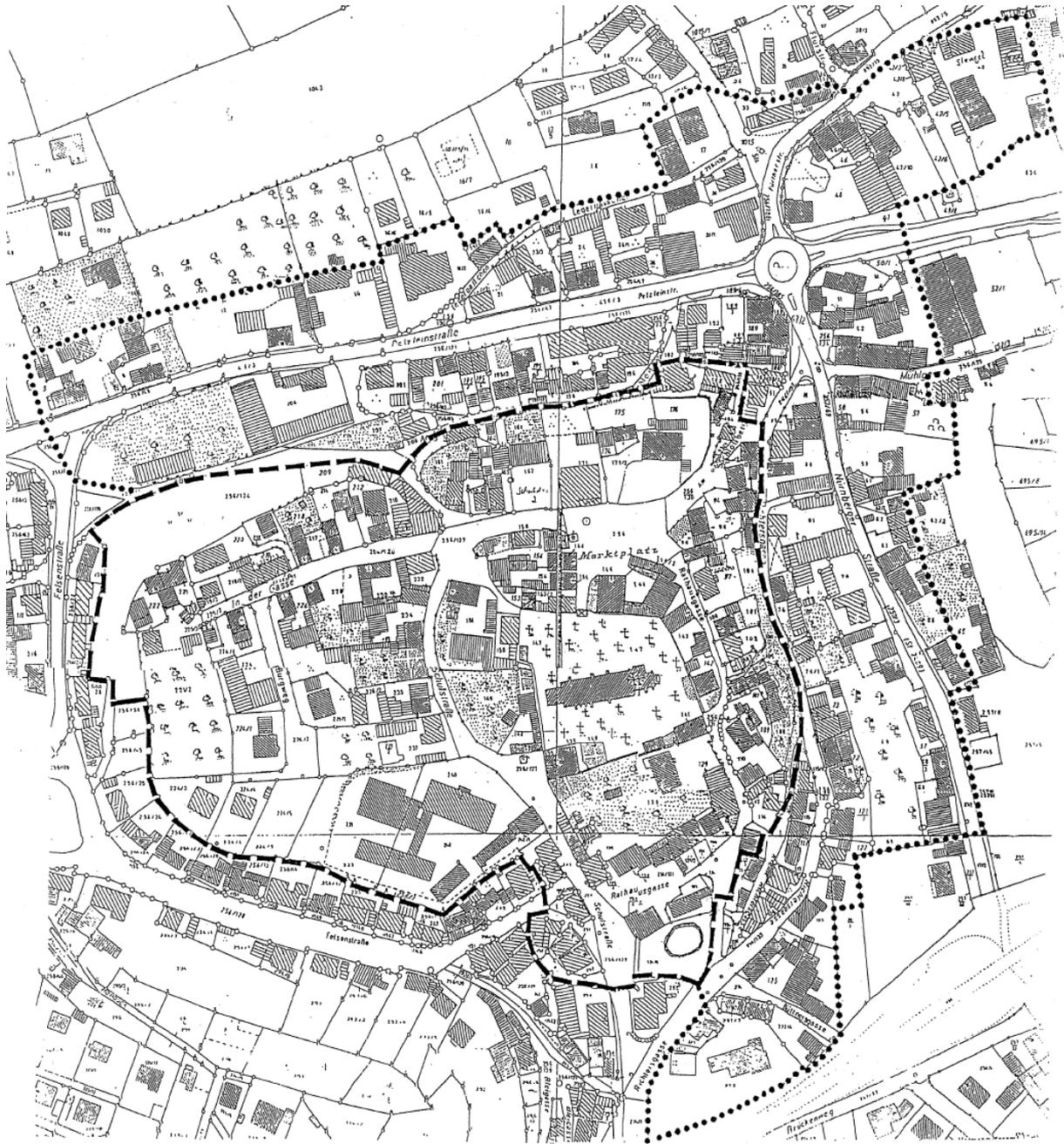
§ 8 Zeitlicher Geltungsbereich

Dieses Programm tritt ab dem 01.01.2012 in Kraft und gilt bis auf Weiteres.

Roßtal, den 10.01.2012
Markt Roßtal

Johann V ö l k l
Erster Bürgermeister

Anlage 1 zum kommunalen Förderprogramm des Marktes Roßtal



Übersichtsplan über die Sanierungsgebiete „Oberer Markt“ und „Unterer Markt“ des Marktes Roßtal

Ohne Maßstab, Stand 10.10.2011