

**Kommunales Förderprogramm  
der Stadt Nittenau  
für die Durchführung  
privater Maßnahmen zur Fassaden- und  
Umfeldgestaltung im Rahmen der  
Stadtsanierung Nittenau  
(Aktualisierung)**

Die von der Stadt Nittenau mit Stadtratsbeschluss vom 27.07.1999 erlassene Satzung für das komm. Förderprogramm wird mit Stadtratsbeschluss vom 19.11.2013 aktualisiert. Die Abwicklung des kommunalen Förderprogramms zur finanziellen Unterstützung privater Maßnahmen zur Fassaden- und Umfeldgestaltung im Zuge und Interesse der Altstadtsanierung in Nittenau und Fischbach, erfolgt im Rahmen des übergeordneten Bayerischen Städtebauförderprogramms und gemäß den hierfür geltenden Richtlinien und Vorschriften.

**I. Räumlicher Geltungsbereich  
§ 1  
Abgrenzung**

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms erstreckt sich über die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete in Nittenau „Altstadt“ und „Am Anger“ (siehe beiliegender Lageplan M 1:2000) und dem Daseinsvorsorgegebiet „Ortskern Fischbach“ (siehe Lageplan M 1:1500 vom 18.11.2013). Die Lagepläne mit den festgelegten Sanierungsgebieten in Nittenau und Fischbach sind Bestandteil des kommunalen Förderprogramms.

**II. Sachlicher Geltungsbereich  
§ 2  
Ziel und Zweck der Förderung**

- (1) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Stadt Nittenau, sowie des Ortskernes Fischbach unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- (2) Als zeitlich und räumliche begrenzte Maßnahme soll das kommunale Förderprogramm den Vollzug der Gestaltungssatzung der Stadt Nittenau unterstützen, die Bereitschaft der Bürger zur Stadtbild-

pflege weiter fördern und darüber hinaus eine Mehrbelastung der Bauherren infolge der Vorschriften der Gestaltungssatzung ausgleichen.

**§ 3  
Gegenstand der Förderung**

- (1) In die Förderung einbezogen sind grundsätzlich alle privaten baulichen Maßnahmen, die im Geltungsbereich (§1) liegen, den Zielen der Altstadtsanierung entsprechen und objektiv eine Verbesserung des Erscheinungsbildes bewirken. Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms könne insbesondere folgende Sanierungsmaßnahmen (Maßnahmengruppen) gefördert werden.
  - a. Instandsetzung, Neu- oder Umgestaltung von Fassaden, einschließlich Fenster, Türen und Tore, sowie Werbeanlagen
  - b. Verbesserungen an Dächern und Dachaufbauten
  - c. Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung von baulichen Mängeln (bausubstanzuelle und – konstruktive Maßnahmen), sowie Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung von Missständen (Wohnstandard, Belichtung, Belüftung, Haustechnik)
  - d. Herstellung und Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen (Freimachung, Entsiegelung, Begrünung) sowie Einfriedungen und Außentreppen, die die städtebauliche Zielsetzung erfüllen.
- (2) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach Abs. 1 gerechtfertigt ist.
- (3) Maßnahmen nach Abs. 1 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme in Anspruch zu nehmen sind.
- (4) Anerkannt werden können Baukosten und Baunebenkosten; die Baunebenkosten jedoch nur bis zu einer Höhe von 10 v. H. der reinen Baukosten.
- (5) Evtl. anfallende Selbsthilfe kann mit einem Stundensatz von derzeit 9,60 €/Std. anerkannt werden. Dieser Stundensatz entspricht dem von der Regierung der Oberpfalz bei Sanierungsmaßnahmen

anerkannten und festgelegten Wert; eine zeitliche Anpassung und Neufestsetzung ist möglich. Der Umfang der Selbsthilfe ist vor Baubeginn mit der Stadt abzuklären und darf 70 v. H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen.

#### **§ 4 Förderung**

- (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 Förderungshöchstbetrag für jede einzelne Maßnahmengruppe nach § 3 Abs. 1 Buchstaben a) bis c) beträgt jeweils 15.000 € für Maßnahmengruppe d) 15.000 €. Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmengruppen a), b), c) und d) ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich.
- (3) Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten in Höhe von min. 2.500 € festgesetzt.
- (4) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus Abs. 2) ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.
- (5) Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen der Stadt Nittenau entsprechen.
- (6) die Förderung einer Einzelmaßnahme aus Mitteln verschiedener Förderprogramme ist zulässig, wenn durch eine klare und strikte Kostentrennung sichergestellt wird, dass keine Doppelförderung erfolgt.

#### **III. Persönlicher Geltungsbereich § 5 Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern, sowie kommunaler Körperschaften sein.

#### **IV. Verfahren § 6 Zuständigkeit**

- (1) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung beantragter Maßnahmen ist die Stadt Nittenau; ggf. in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet 420- Städtebauförderung
- (2) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Nittenau

#### **§ 7 Verfahren**

- (1) Dieses Förderverfahren ersetzt nicht die nach geltendem Recht notwendige Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.
- (2) Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadtverwaltung bzw. das beauftragte beratende Architekturbüro den Sanierungsberater vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Nittenau einzureichen. Die Stadt prüft, ob die beabsichtigten und dargestellten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen und zeigt jede Maßnahme der Regierung zur Kenntnis an.
- (3) Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
  - a) Allgemeine Beschreibung des Vorhabens / der Maßnahmen und Angaben über den beabsichtigten Beginn und das voraussichtliche Ende
  - b) Lageplan M 1: 1000 (Katasterauszug)
  - c) Einige Bestandsfotos
  - d) ggf. Bestand-, Entwurfs- oder Genehmigungspläne (insbesondere Ansichten, Grundrisse, Details, Freiflächenplan, Skizzen usw.)
  - e) detaillierte Kostenschätzung nach Gewerken, Arbeiten, Baumaterial, Stundenaufwand; außerdem ggf. Angebote
  - f) Finanzierungsplan mit Angabe, ob und bei welchen Stellen weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden bzw. zumindest eine schriftliche Aussage hierzu.

Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen durch die Stadt oder deren

beauftragte Dritte bleibt im Einzelfall vorbehalten.

- (4) Die Förderung wird nach Überprüfung der Antragsunterlagen schriftlich in Aussicht gestellt. Die Behandlung der Förderanträge erfolgt in Reihenfolge ihres zeitlichen Eingangs bei der Stadt und in Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Fördervolumens gem. § 8 Abs. (1)
- (5) Voraussetzung für die Auszahlung der Mittel ist eine sach- und fachgerechte, sowie den Vorschriften der Gestaltungssatzung oder sonstigen Vorgaben entsprechende Ausführung (Erfolgskontrolle; Beurteilung des Ergebnisses). Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des endgültigen Förderbetrages sind die vorgelegten Rechnungen mit Zahlungsanweisungen sowie ggf. eine Aufstellung der tatsächlich erbrachten Selbsthilfeleistungen mit Angabe über Zeitpunkt, Umfang und Art der Arbeiten.
- (6) Für die Vergabe von Bauaufträgen müssen Vergleichsangebote eingeholt werden. Sie sind bei Abrechnung der Maßnahme vorzulegen.
- (7) Einzelne Maßnahmen dürfen erst nach Erteilung eines schriftlichen Bescheides seitens der Stadt begonnen werden. Sie sind zügig, d. h. ohne Unterbrechung durchzuführen. Die Abrechnung 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

## **V. Fördervolumen – zeitlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Geltungsdauer für das aktualisierte kommunale Förderprogramm wird zunächst bis 2025 festgesetzt. Das jährliche Fördervolumen steht unter dem Vorbehalt ausreichender Mittelbereitstellung der Städtebauförderungsprogramme und dem jährlichen Bedarf.
- (2) Das kommunale Förderprogramm kann durch Beschluss des Stadtrates verlängert oder geändert werden.

Nittenau, den 19. Dezember 2013

Stadt Nittenau  
Karl Bley, 1. Bürgermeister