

# **Kommunales Förderprogramm der Stadt Ostheim v. d. Rhön zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Stadterneuerung im Altstadtgebiet Ostheim v.d.Rhön**

**Vom 01.07.1997  
zuletzt geändert am 26.03.2019**

Der Stadtrat von Ostheim v. d. Rhön hat mit Grundsatzbeschluss vom 17.07.1995 ein kommunales Förderprogramm für den Altstadtbereich der Stadt Ostheim v. d. Rhön beschlossen, das im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes angewendet wird. Zuletzt wurde das kommunale Förderprogramm der Stadt Ostheim v. d. Rhön mit Beschluss des Stadtrates vom 26.07.2011 und 22.01.2019 geändert.

Fördergebiet ist das in dem Inhaltverzeichnis der Gestaltungssatzung angeführte Gebiet.

## **1. Zweck der Förderung**

Zweck der Förderung ist der Erhalt der Gestalt der Stadt in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit und die Bewahrung des historischen Bauegefüges nach Vorgabe der Gestaltungssatzung. Die Förderung will die Bereitschaft der Eigentümer zur Stadtbildpflege stärken und unterstützen. Der (Mehr-)Aufwand für die ortsgerechte Gestaltung soll gemindert werden.

## **2. Gegenstand und Höhe der Förderung**

Im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes können Maßnahmen gefördert werden, die das vom öffentlichen Raum aus sichtbare Erscheinungsbild der Anwesen verbessern, bzw. der Erhaltung, Instandsetzung und/oder Verbesserung des historischen Stadtbilds dienen. Förderfähig sind die Kosten, die bei Einhaltung dieser Richtlinie und in Erfüllung der Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Ostheim v.d.Rhön entstehen.

### **2.1. Art der Maßnahmen:**

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Bausubstanz. Insbesondere Maßnahmen an Sockel und Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern einschl. Dachaufbauten, Hoftoren, Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen, Begrünung.
- Rückbaumaßnahmen von städtebaulich-architektonischen Missständen an der Fassade
- Maßnahmen zur Umnutzung von ungenutzten Gebäudesubstanzen an Sockel und Fassade einschließlich Fenster und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftoren, Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen, Begrünung.
- (Mehr-)Aufwand für die ortsgerechte Gestaltung / städtebaulicher Mehraufwand vgl. Nr. 16 StBauFR bei Neu- und Ersatzbauten entsprechend der Gestaltungssatzung
- Anlage und Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit ortstypischer Wirkung einschließlich Begrünung.

- Modernisierungen im Innenbereich des Gebäudes, soweit diese den Sanierungszielen unter Punkt 1 entsprechen.

## **2.2. Höhe der Förderung:**

- bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten je Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit von höchstens 50.000,00 Euro. Die zuwendungsfähigen Kosten sind auf 150.000,-€ begrenzt. Die Voraussetzungen einer wirtschaftlichen Grundstückseinheit liegen vor, wenn mehrere Grundstücke desselben Eigentümers z. B. wegen der geringen Grundstücksgröße oder wegen des Grundstückszuschnitts, nicht jeweils für sich, sondern nur zusammen baulich genutzt werden.
- Die förderfähigen Gesamtbaukosten müssen mind. 1.000 € betragen (Bagatellgrenze). Bei Vorsteuerabzugsberechtigung wird die entsprechende Nettosumme zu Grunde gelegt.

## **3. Zuwendungsempfänger**

Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengesellschaften gewährt. Antragsberechtigt sind die Eigentümer der Objekte / Anwesen, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Kommunalen Förderprogramms liegen.

## **4. Grundsätze der Förderung**

(1) Die Stadt Ostheim v.d.Rhön gewährt Zuschüsse im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Es handelt sich um freiwillige Leistungen der Stadt, auf deren Gewährung kein Rechtsanspruch besteht. Über die Höhe der einzelnen Zuschüsse entscheidet das zuständige Organ der Stadt.

(2) Die geplanten Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben sich an die Vorgaben der Gestaltungssatzung für die historische Innenstadt Ostheim v.d.Rhön in der jeweils gültigen Fassung zu halten.

(3) Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt (zeitlich versetzte Bauabschnitte), z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

(4) Eine (Gesamt)maßnahme muss spätestens innerhalb von 3 Jahren, gerechnet vom Datum der Baufreigabe abgewickelt sein (Bewilligungszeitraum). Eine Verlängerung kann beantragt werden. Die Stadt Ostheim v.d.Rhön prüft dann in ihrem Ermessen, ob eine Verlängerung um längstens ein Jahr erteilt wird.

(5) Wurde der maximale Förderbetrag für ein Objekt bereits gewährt, ist eine erneute Förderung frühestens 10 Jahre nach der letzten Antragstellung möglich.

(6) Objekte/Anwesen, für die Zuschüsse in Form einer Kostenerstattung nach dem Städtebauförderungsprogramm gewährt werden, sind nach dem Kommunalen Förderprogramm nicht förderfähig.

- (7) Ergeben sich während der Umsetzung Abweichungen gegenüber der dem Antrag zugrundeliegenden Planung, so ist die Stadt Ostheim v.d.Rhön umgehend zu informieren. Änderungen bedürfen vor der Ausführung der Zustimmung der Stadt, ansonsten wird kein Zuschuss gewährt.
- (8) Die Bewilligung wird widerrufen, wenn der Zuschuss zu Unrecht, insbesondere durch unzutreffende Angaben, erlangt wurde oder wenn die Ausführung nicht ganz bzw. teilweise den Vorgaben dieser Richtlinie entspricht.
- (9) Im Falle einer widerrufenen Bewilligung ist ein bereits ausbezahlter Zuschuss unverzüglich der Stadt zurückzuerstatten und nach Maßgabe des Art. 49a BayVwVfG zu verzinsen.
- (10) Die geplante Maßnahme soll sich besonders in folgenden Punkten den Zielen der Stadterneuerung nach den Vorgaben der Gestaltungssatzung anpassen:
- a. Erhaltung der Grundstücks- und Parzellenstruktur und Stellung der Gebäude
  - b. Dichte und Höhe der Bebauung
  - c. Erhalt der Dachlandschaft und Dacheindeckung
  - d. Sockel und Fassadengestaltung
  - e. Regenwasserableitung
  - f. Fenster und Fensterläden
  - g. Hauseingang, Treppen, Türen und Tore
  - h. Hof Tore und Einfriedungen
  - i. Begrünung
  - j. Gestaltung von Hof und Freiflächen
  - k. Werbeanlagen

## 5. Verfahren

Die Anträge auf Förderung sind schriftlich bei der Stadt Ostheim v. d. Rhön zu stellen. Mit der Beantragung verpflichten sich die Antragsteller der fachlichen Beratung des Städtebauplaners, des Beauftragten des Landesamtes für Denkmalpflege und den Vorgaben der Stadt Rechnung zu tragen. Die Stadt prüft nach den Vorgaben der Gestaltungssatzung, ob die privaten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen.

Der Maßnahmenträger hat eine allgemeine Beschreibung des Vorhabens und gegebenenfalls nach der Gestaltungssatzung erforderliche Planunterlagen und Fotos des Anwesens/Objekts vor Maßnahmenbeginn vorzulegen. Die Kosten sind pro Gewerk nachzuweisen. Bei Kosten über 5.000 Euro pro Gewerk sind drei Angebote im Original vorlegen, aus denen die geplanten Leistungen vergleichbar und eindeutig hervorgehen.

Im Verfahren wird geprüft, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und ggf. denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen.

Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt begonnen werden. Mit Vorlage der schriftlichen Zustimmung der Stadt verpflichten sich die Maßnahmenträger den im Bescheid festgesetzten Auflagen und Bedingungen nachzukommen.

Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraums der Verwendungsnachweis wie folgt vorzulegen:

1. Verwendungsnachweis-Vordruck
2. Auflistung der Einzelmaßnahmen mit Kosten
3. auf Anforderung prüffähige Aufmaße der Einzelmaßnahmen und soweit nötig, Planunterlagen, die erkennen lassen, wo genau die einzelnen Maßnahmen stattgefunden haben (Positionspläne etc.)
4. Rechnungen der ausführenden Handwerksfirmen im Original
5. Quittungen I Überweisungsbelege im Original
6. Fotos des Anwesens I Objektes nach Beendigung der Maßnahme
7. sonstige zur Prüfung notwendigen Angaben oder Unterlagen auf Anforderung.

Der Verwendungsnachweis wird von der Stadt verantwortlich geprüft. Die Auszahlung der Zuschüsse wird nach Abnahme der Verwendung von der Stadt veranlasst.

## 6. Fördervolumen

Die Stadt verpflichtet sich für die Geltungsdauer des Kommunalen Förderprogramms ein jährliches Kontingent an Haushaltsmitteln zu Verfügung zu stellen. Die Stadt meldet diese Mittel jeweils im Jahresantrag der Städtebauförderung bei der Regierung von Unterfranken an.

Ostheim v. d. Rhön, den 26.03.2019



Ulrich Waldsachs

1. Bürgermeister der  
Stadt Ostheim v.d.Rhön

