

Richtlinie für ein kommunales Förderprogramm der Stadt Sonthofen

gemäß Nr. 20 der Städtebau-Förderrichtlinien zum Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“

Präambel

Gemäß den Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen in Bayern vom 8. Dezember 2006, geändert am 22. Oktober 2010 können die Städte und Gemeinden im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms einen Teil ihres jährlichen Städtebauförderungskontingentes in ein kommunales Förderprogramm, zugeschnitten auf die gemeindlichen Sanierungsziele einbringen.

Der Stadtrat der Stadt Sonthofen beabsichtigt, die vorliegende Richtlinie für das kommunale Förderprogramm der Stadt Sonthofen gemäß Nr. 20 StBauFR 2007 nach Abstimmung im Stadtrat und mit der Förderstelle der Regierung von Schwaben als Grundlage für das kommunale Förderprogramm zu beschließen. Das kommunale Programm wird im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms III „Stadtumbau West“ angewendet.

1 Förderzweck

Das Programm dient der Schaffung und der Weiterentwicklung eines einheitlichen und eigenständigen Stadtbildes in Sonthofen sowie der funktionalen Aufwertung des Sanierungsgebietes. Die Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen an Privatgebäuden und deren Außenbereichen unter Berücksichtigung des Stadtbildes sowie denkmalpflegerischer Gesichtspunkte. Die Maßnahmen haben das Ziel, das Stadtbild zu verbessern, die bestehenden Nutzungen der Gebäude langfristig zu erhalten sowie durch die Attraktivierung des Einzelhandels im Sanierungsgebiet die Innenstadt als zentralen Einkaufsbereich und Wohnbereich zu fördern.

2 Räumlicher Förderbereich

Das Fördergebiet umfasst die Haupteinzelhandelsstraßen innerhalb des Sanierungsgebietes „Innenstadtbereich“ der Stadt Sonthofen:

Bahnhofstraße, Hirschstraße, Grüntenstraße, Blumenstraße (im Bereich Promenadenstraße bis Sudetenstraße), Promenadenstraße, Schloßstraße, Marktstraße, Wintergasse, Rathausplatz, Hirnbeinstraße, Kirchstraße, Immenstädter Straße (bis Schützenstraße), Schützenstraße, Hindelanger Straße (Bereich des Bebauungsplanes 85). Siehe auch Lageplan.

3 Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können, vorbehaltlich vorhandener Haushaltsmittel sowie der Zustimmung der Regierung von Schwaben, Maßnahmen gefördert werden, durch die das Orts- und Straßenbild verbessert werden, oder durch die Barrieren abgebaut werden. Dies können insbesondere sein:

- Instandsetzung und Renovierung von Außenfassaden und Dächern oder deren einzelner Bauteile, darunter auch Fenster, Türen und Schaufenster
- Instandsetzung und Erneuerung von Zugängen, Vorbereichen, Außentreppen und Rampen. Öffentlichkeitsrelevante Außenanlagen wie private Hofflächen, Stellplätze und Flächen der Außengastronomie
- Baunebenkosten (z.B. Planungs- und Bauleitungskosten von Architekten und Ingenieuren) bis maximal 16 % der anrechenbaren Kosten.

Bestehende Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Vorschriften nach dem Bauordnungsrecht und des Denkmalschutzgesetzes bzw. kommunaler Satzungen sind einzuhalten.

Nicht gefördert werden:

- Maßnahmen, die überwiegend der Nutzwertterhöhung dienen
- Maßnahmen mit denen vor Antragsstellung und ohne schriftliche Bewilligung durch das Stadtbauamt oder die Stadtkämmerei begonnen worden ist.

4

Förderungshöhe /Förderungsbedingungen

Die Förderung beträgt laut Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR Nr. 20) bis zu maximal 30 % der förderfähigen Kosten. Bei begründeten Ausnahmefällen können bis zu 50% der Kosten als förderfähig anerkannt werden. Die Höhe der Förderung unterliegt der Einzelfallprüfung. Die Regelförderquote liegt bei 15 – 20 %. Um den Verwaltungsaufwand der Gemeinde in vertretbaren Grenzen zu halten, kommt eine Förderung erst in Betracht, wenn die Fördersumme nicht weniger als 1.000,00 EUR (Bagatellgrenze) beträgt.

Die Förderung wird als einmaliger Zuschuss gewährt.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Jede Einzelmaßnahme muss bei der Stadtverwaltung beantragt werden. Bei Einzelförderungen mit einer Fördersumme von über 10.000,00 € ist auch eine Abstimmung mit der Regierung von Schwaben erforderlich. Ab einer Fördersumme von 25.000,00 € ist die Maßnahme nicht über das kommunale Förderprogramm abzuwickeln. In diesem Fall ist die Maßnahme gesondert bei der Regierung von Schwaben zur Förderung zu beantragen. Die Vorgaben der Fördergeber sind zu erfüllen und einzuhalten.

5

Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigte sind Eigentümer und Erbbauberechtigte im Geltungsbereich dieser Richtlinie. Förderungsempfänger können natürliche und juristische Personen sowie Personengemeinschaften sein.

Die Fördermittel werden grundsätzlich an den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten (Bauherr bzw. Maßnahmenträger) in Form von Zuschüssen gewährt.

6

Antragsverfahren

6.1

Anträge auf Förderung sind schriftlich bei der Stadt Sonthofen zu stellen. Die sanierungsrechtlichen, baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse (z.B. Einholung von Baugenehmigungen und denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen) bleiben hiervon unberührt.

6.2

Die Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie vor Ausführung mit der Stadt Sonthofen und den mit der städtebaulichen Beurteilung beauftragten Sanierungsarchitekten, sowie mit dem Stadtbaumeister oder dessen Stellvertreter abgestimmt sind und noch nicht begonnen wurden. Die Maßnahmen müssen mit den städtebaulichen Planungen und Konzepten vereinbar sein.

6.3

Den Antragsunterlagen sind beizulegen:

- Planunterlagen mit Angaben zu Materialien, Oberflächen, Farben -Detailzeichnungen, Skizzen, Muster, Beispiele
- Sonstige geeignete Darstellungen.
- Baubeschreibung
- Materialangaben
- Kostenermittlungen / Kostenangebote
- Fotodokumentation des Zustands vor der Sanierung

6.4

Vor Beginn der Maßnahme ist eine Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt Sonthofen und dem Zuwendungsempfänger abzuschließen.

6.5

Die Fördermittel werden durch die Stadt Sonthofen gewährt. Zuständig für die Vergabe der Fördermittel bis zu einer Fördersumme von 2.000,- Euro ist die Verwaltung; bei Förderungen über 2.000,- Euro entscheidet der Bauausschuss der Stadt Sonthofen. Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt Sonthofen bzw. dem Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung mit der Stadt Sonthofen begonnen werden. Als Beginn der Maßnahme ist grundsätzlich der Abschluss eines Bauauftrages zu werten.

6.6

Der Eigentümer verpflichtet sich die Maßnahme wie beantragt und entsprechend dem Abstimmungsergebnis von 6.2 durchzuführen. Einzelheiten dazu sind in der Modernisierungsvereinbarung geregelt.

6.7

Die abzuschließende Vereinbarung verliert ihre Gültigkeit, wenn die jeweilige Maßnahme nicht bis spätestens 1 Jahr nach positiver Bescheidung des Antrags auf Förderung beendet und abgerechnet ist. Auf Antrag kann die Frist verlängert werden.

6.8

Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von zwei Monaten der Verwendungsnachweis in zweifacher Ausfertigung mit Rechnungsbelegen und entsprechender Fotodokumentation (Zustand vor und nach Durchführung der Maßnahme) vorzulegen. Die Fördermittel werden ausbezahlt, sobald die förderfähigen Maßnahmen durchgeführt, der Verwendungsnachweis mit Originalrechnungsbelegen vorgelegt und durch die Stadt Sonthofen geprüft und die Baumaßnahme vor Ort abgenommen wurden.

7

Fördervolumen

Das Volumen des kommunalen Förderprogramms wird nach Bedarf, dem zur Verfügung stehenden Städtebauförderungs-Jahreskontingent und den kommunalen Haushaltsmitteln festgelegt.

8 Steuerrechtliche Auswirkungen

Für das Gebiet „Innenstadtbereich“ gelten auf Grund der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet die steuerrechtlichen Vorteile gem. § 7 h Einkommensteuergesetz (EStG). Nach dieser Steuervorschrift können Maßnahmen, die die Sanierungsziele verfolgen und erfüllen, von der Stadt Sonthofen als „sonderabschreibungsfähig“ bescheinigt werden.

Diese steuerlichen Hinweise stellen keine steuerliche Beratung oder gar Rechtsberatung durch die Stadt Sonthofen dar. Die Gemeinde übernimmt keine Gewähr über die Richtigkeit der Zusage des Finanzamts, dass Kleinmaßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ dem steuerlichen Tatbestand des § 7 h EStG unterfällt.

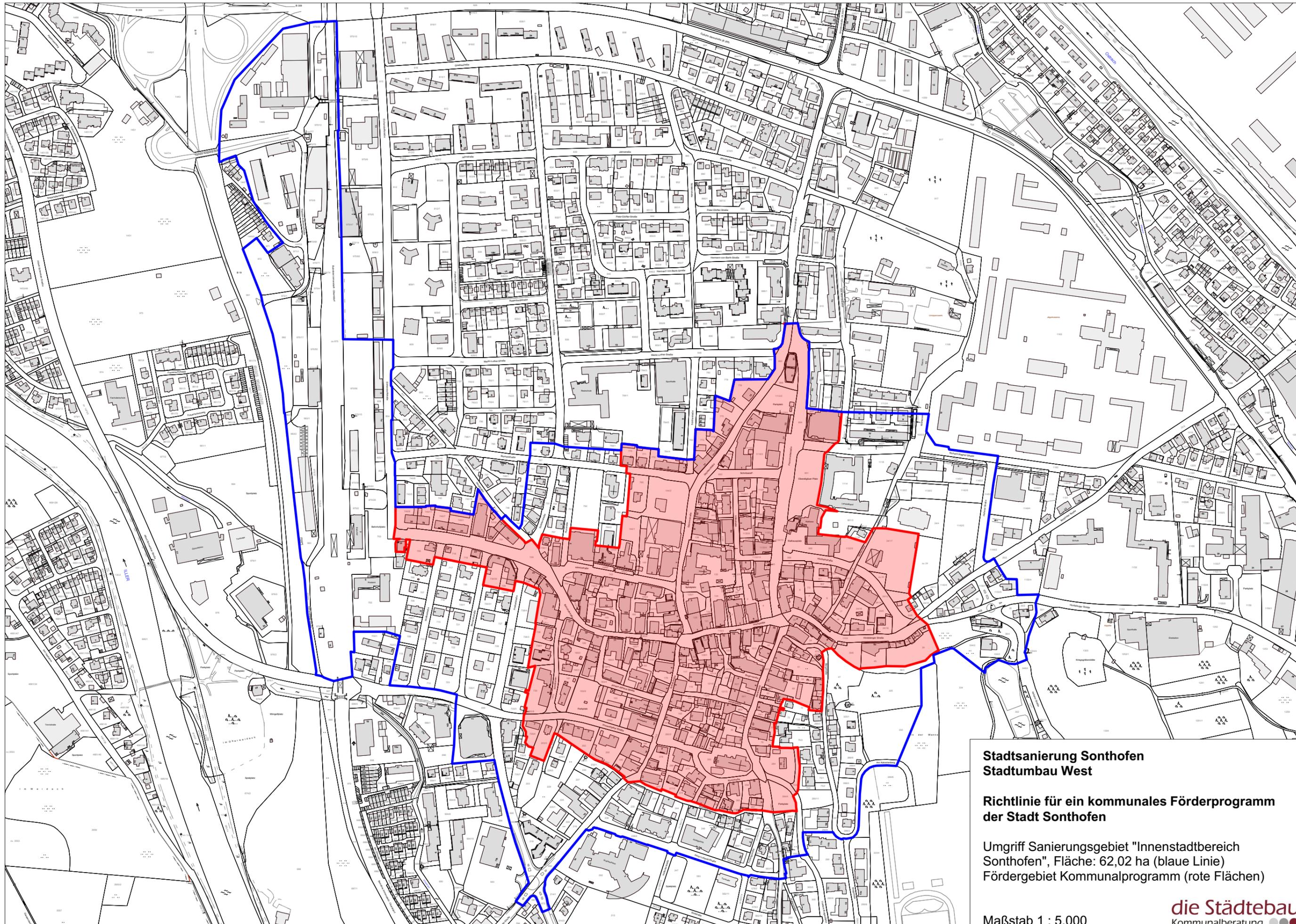
9 Inkrafttreten

Die Richtlinie tritt am 01.01.2016 in Kraft.

Sonthofen, 04. Dezember 2015
Stadt Sonthofen

gez.

Christian Wilhelm
1. Bürgermeister



**Stadsanierung Sonthofen
Stadtumbau West**

**Richtlinie für ein kommunales Förderprogramm
der Stadt Sonthofen**

Umgriff Sanierungsgebiet "Innenstadtbereich
Sonthofen", Fläche: 62,02 ha (blaue Linie)
Fördergebiet Kommunalprogramm (rote Flächen)

Maßstab 1 : 5.000