

Richtlinien der Stadt Hof

Für private und öffentliche Baumaßnahmen zur Sanierung von Fassaden in den Erneuerungsgebieten der Stadt Hof

Kommunales Förderprogramm „Hof Fassaden“

1.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Förderprogramm der Stadt Hof gilt innerhalb aller Erneuerungsgebiete, die unter Beachtung der dafür geltenden Grundsätze, insbesondere unter Anwendung der Verfahren des 2. Kapitels des Baugesetzbuches (BauGB), von der Stadt Hof abgegrenzt worden sind und für dessen Entwicklung, Neuordnung und Aufwertung ein Bündel von Einzelmaßnahmen notwendig ist (Gesamtmaßnahmen). Darstellung der Gebiete siehe Anlage 1.

2.

Aufgaben und Ziele der Förderung

Ziel des Programms ist die Verbesserung des äußeren Zustandes von Wohn- und Geschäftsgebäuden und des stadtgestalterischen Erscheinungsbildes sowie die Bewahrung der Vielfalt an historischen Bauformen. Ferner soll die Förderung dazu beitragen, die städtebauliche Situation zu erhalten oder wiederherzustellen.

3.

Gegenstand der Förderung

In die Förderung einbezogen sind alle privaten und öffentlichen Maßnahmen, die den Zielen der Sanierung entsprechen. Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster, Fensterläden, Türen, Tore und Fallrohre.
- Verbesserungen an Dächern, Dachaufbauten, Dacheindeckungen und der Dachentwässerung.
- Umgestaltung von Außentreppen und Vordächern.

Nicht förderfähig sind Maßnahmen, die allein dem ordnungsgemäßen Bauunterhalt dienen sowie reine Schönheitsreparaturen, wie z. B. die Auffrischung des Fassadenanstrichs.

4.

Art und Umfang der Förderung

Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen im Rahmen der jeweiligen Städtebauförderungsprogramme nach den jeweils geltenden Städtebauförderrichtlinien (StBauFR). Gefördert werden nur Maßnahmen im Bestand. Maßnahmen mit Gesamtkosten bis 2.500 Euro (brutto) werden nicht gefördert.

Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach Nr. 3 gerechtfertigt ist. Eine Förderung kann ausgeschlossen werden, wenn für das Objekt wegen baulicher Mängel und Missstände eine Gesamtmodernisierung erforderlich ist.

Für die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist Voraussetzung, dass die Baumaßnahmen an der/den Fassaden(n), am Dach und an den Außenanlagen eine deutliche Verbesserung des Istzustandes bewirken. Sie müssen den gestalterischen Sanierungszielen (Kommunales Fassadenprogramm der Stadt Hof, Gestaltungsfibel der Stadt Hof (Stand März 2013) mit den Farbvorgaben für den Bereich der Kernstadt sowie den einschlägigen Rechtsvorschriften) entsprechen.

Die Erneuerung von Fenstern und Türen oder der Fassade (z.B. Putz oder Sandstein) sind grundsätzlich förderfähig, sofern es sich um eine gesamte Fassadenseite handelt. Förderfähig sind Maßnahmen, die außenwirksam sind.

Nachfolgend einige Beispiele:

- Kosten für eine fachgerechte und qualifizierte Planung
- Zimmerarbeiten sind nur im Zuge der Sanierung historischer Dachgauben und Dachaufbauten förderfähig.
- Bei Dächern ist die Dachhaut einschl. Lattung, Unterspannbahn, Schalung und Klempnerarbeiten förderfähig (an Oberkante Sparren nach oben, ohne Wärmedämmung).
- Bei Maßnahmen zum Wärmeschutz ist nur der Oberputz mit Anstrich, ohne Wärmedämmung, förderfähig. Rein energetische Bauteile sind nicht förderfähig.
- Nachträglich errichtete Balkone sind förderfähig.
- Maßnahmen im Innenbereich sind nicht förderfähig.
- Förderfähig sind Fenster mit 3-fach-Isolierung.

5.

Antrags- und Bewilligungsverfahren

Der Antrag auf Förderung muss nach Beratung durch den Fachbereich Stadtplanung bzw. dem Sanierungsträger Stadterneuerung Hof GmbH und vor Beginn der Arbeiten beim Fachbereich Stadtplanung bzw. dem Sanierungsträger Stadterneuerung Hof GmbH als Bewilligungsstelle eingereicht werden. Die Ausführung der geförderten Maßnahmen hat fachgerecht nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Nachträgliche Abweichungen oder Änderungen sind unaufgefordert vorzulegen und bedürfen der Zustimmung der jeweiligen Bewilligungsstelle. Mit der Ausführung der Baumaßnahme darf erst nach Bewilligung der Fördermittel bzw. nach Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns begonnen werden.

Dem Antrag sind beizufügen:

- Planungsunterlagen (Ansichtspläne, ggf. Grundrisse) mit Beschreibung der auszuführenden Arbeiten (digital und in Papierform).
- drei prüfbare Kostenvoranschläge für jedes Gewerk (digital und in Papierform).
- mind. 3 Bilder für eine Vorher-/Nachher-Dokumentation (digital).
- Aufstellung über die zeitliche Abfolge der Maßnahmen (digital).
- Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug).

Die Sanierung der Fassade und des Daches bedarf bei ensemble- und denkmalgeschützten Objekten der Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde (Art. 6 DSchG). Für genehmigungspflichtige bauliche Änderungen ist die Bauordnungsbehörde der Stadt Hof zuständig.

Eine Kopie des Erlaubnisbescheides der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. eine Kopie der Baugenehmigung sind dem Antrag beizufügen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

Die Bewilligung der Zuschüsse erfolgt durch Abschluss einer von beiden Seiten unterzeichneten Maßnahmenvereinbarung, die mit Auflagen, Bedingungen und einer Befristung versehen werden kann. Die im Protokoll der Sanierungsberatung festgelegten Vereinbarungen und Vorgaben werden in der Maßnahmenvereinbarung schriftlich festgehalten und nach Abschluss der Maßnahme auf Umsetzung geprüft.

6.

Höhe der Förderung

Die Höhe der Förderung kann pauschal bis zu 30 v.H. der förderfähigen Kosten je anerkannter Maßnahme (Grundstückseinheit oder wirtschaftliche Einheit) betragen, maximal jedoch bis zu einer Höhe von 40.000 Euro (brutto). Durch Beschluss des Stadtrats kann im Einzelfall die Förderung über den Förderhöchstbetrag (40.000 Euro brutto) hinaus angehoben werden

Für dieselbe bauliche Maßnahme dürfen nicht gleichzeitig Fördermittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden. Der Antragsteller hat den Umfang an Eigenmitteln oder Eigenleistungen zur Umsetzung der Maßnahme nachzuweisen.

7.

Zuwendungsempfänger

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

8.

Auszahlung

Nach Abschluss der Maßnahme haben die Antragsteller dem Fachbereich Stadtplanung bzw. der Stadterneuerung Hof GmbH eine Aufstellung mit Originalschlussrechnungen und Zahlungsbelegen in digitaler Form und in Papierform zur Prüfung vorzulegen sowie mindestens 3 Bilder für eine Vorher-/Nachher-Dokumentation (digital). Danach kann der Zuschuss nach einem angemessenen Bearbeitungszeitraum mit Belegprüfung und fachtechnischer Abnahme ausbezahlt werden. Bei kostenintensiven Maßnahmen können die Auszahlungen in Raten erfolgen.

Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlich entstandenen Kosten geringer sind als die im Förderantrag dargestellten, sind die Zuschüsse entsprechend zu kürzen. Bei Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses grundsätzlich nicht möglich.

9.

Pflichten, Verstöße

Die Antragsteller haben vor Beginn der Maßnahme die betroffenen Mieterinnen und Mieter auf die beabsichtigten Maßnahmen hinzuweisen. Eine Mieterhöhung aufgrund der durchgeführten Maßnahmen darf innerhalb der ersten drei Jahre ab Fertigstellung nicht erfolgen. Die durchgeführten Maßnahmen müssen dauerhaft fachgerecht gepflegt werden und in einem verkehrssicheren Zustand bleiben.

Die Maßnahmenvereinbarung kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen und Bedingungen der Maßnahmenvereinbarung und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschließlich Zinsen (Zinssatz: drei Prozentpunkte über dem Basiszinssatz jährlich) zurückzuzahlen.

Für dieselbe bauliche Maßnahme dürfen nicht gleichzeitig Fördermittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden. Der Antragsteller hat den Umfang an Eigenmitteln oder Eigenleistungen zur Umsetzung der Maßnahme nachzuweisen.

Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel sowie der zugeteilten Fördermittel durch die Regierung von Oberfranken bewilligt. Ein Rechtsanspruch auf Auszahlung besteht nicht. Das Einbringen von Arbeiten in Eigenleistung ist nur dann zulässig, wenn dies vorher mit der Bewilligungsstelle vereinbart wird. Es ist ein Nachweis vorzulegen, dass die Leistungen fach- und sachgerecht erbracht werden können. Förderfähig sind in diesem Fall nur die Materialkosten.

10.

Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 01.05.2021 in Kraft.