

## **Kommunales Förderprogramm**

### **der Gemeinde Gochsheim in Verbindung mit der Gestaltungssatzung für den Gemeindeteil Gochsheim zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Sanierungsgebietes Gochsheim**

**vom 20. Dezember 2023**

Der Gemeinderat von Gochsheim erlässt folgendes Kommunales Förderprogramm:

#### **1 Ziel und Zweck des Förderprogrammes**

##### **Präambel**

Ziel und Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Förderung der Baukultur und der Erhalt des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Ortsbildes des Ortskerns von Gochsheim. Die Erhaltung und Weiterentwicklung des Ortskerns soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes auf der Grundlage der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet „Ortskern Gochsheim“ unterstützt werden.

Die Förderung will die Bereitschaft der Eigentümer zur Ortsbildpflege stärken und unterstützen. Der Mehraufwand für eine ortsgerechte Gestaltung soll gemindert werden. Auch bei der Errichtung von Ersatzgebäuden und Neubauten sollen die vorgenannten Ziele zur Geltung kommen.

#### **2 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**

##### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Ortskern Gochsheim“ der Gemeinde Gochsheim bildet das Fördergebiet dieses Programmes. Die räumliche Abgrenzung ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

##### **§ 2**

##### **Gegenstand der Förderung**

- (1) Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können im Allgemeinen Maßnahmen, die nachhaltig die Erhaltung, Instandsetzung und Verbesserung des gewachsenen typischen städtebaulichen Charakters des Ortsbildes zum Zweck haben, gefördert werden. Im Wesentlichen kommt es auf das vom öffentlichen Raum aus sichtbarem Erscheinungsbild der einzelnen Anwesen an.
- (2) Förderfähig sind folgende Maßnahmen:
  1. Maßnahmen zur Erhaltung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude mit ortsbild- und ortsstrukturprägendem Charakter. Das sind insbesondere Maßnahmen an Fassaden, Fenstern und Türen, Dächern, Werbeanlagen, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen. Nicht zuwendungsfähig sind konstruktive und wärmedämmtechnische Maßnahmen sowie technische und energetische Anlagen.
  2. Gerüstbauarbeiten für die vorgenannten Maßnahmen.

3. Rückbaumaßnahmen von vorhandenen städtebaulich-architektonischen Missständen an der Fassade.
4. Anlage bzw. Neugestaltung von Außenanlagen mit öffentlicher Wirkung (Vor- und Hofräume – ortstypische Begrünung und Befestigung sowie Entsiegelung), wenn sie vom öffentlichen Raum einsehbar sind. Tiefbauarbeiten im Rahmen der Maßnahme (Unterbau, Fundamente etc.) werden nicht gefördert.
5. Gestalterische Mehraufwendungen bei energetischen Sanierungen.
6. Gestalterische Mehraufwendungen bei Neubauten.

### **3 Förderung**

#### **§ 3**

#### **Grundsätze der Förderung**

- (1) Die Gemeinde Gochsheim gewährt Zuschüsse im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Es handelt sich um freiwillige Leistungen der Gemeinde, auf deren Gewährung kein Rechtsanspruch besteht. Über die Höhe der einzelnen Zuschüsse entscheidet der Gemeinderat Gochsheim nach Empfehlung durch den Sanierungsbeauftragten. Die Mittelbereitstellung erfolgt nach Haushaltslage.
- (2) Antragsberechtigt sind die Eigentümer der Objekte / Anwesen, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Kommunalen Förderprogrammes liegen.
- (3) Die geplanten Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches müssen den allgemeinen Zielen der Ortskernsanierung und den Grundzügen der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet „Ortskern Gochsheim“ entsprechen.

Die Maßnahmen müssen rechtzeitig mit der Gemeinde Gochsheim abgestimmt werden. Mit der Baumaßnahme darf nicht vor der schriftlichen Förderzusage begonnen werden.

- (4) 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, wenn ein zeitlicher Zusammenhang besteht.
- (5) Objekte / Anwesen, für die Zuschüsse in Form einer Kostenerstattung nach den Städtebauförderungsrichtlinien gegeben werden, sind nach dem Kommunalen Förderprogramm nicht zuwendungsfähig.
- (6) Ergeben sich während der Umsetzung Abweichungen gegenüber der dem Antrag zugrunde liegenden Planung, so ist die Gemeinde Gochsheim umgehend zu informieren.

Änderungen bedürfen vor der Ausführung der Zustimmung der Gemeinde, ansonsten wird kein Zuschuss gewährt.

- (7) Die Gemeinde Gochsheim behält sich die Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht oder wenn der Zuschuss zu Unrecht, insbesondere durch unzutreffende Angaben, erlangt wurde. Maßgeblich ist die städtebauliche Würdigung der Maßnahme durch den von der Gemeinde beauftragten städtebaulichen Berater zur Ortskernsanierung (Sanierungsbeauftragter).

- (8) Im Falle einer widerrufenen Bewilligung ist ein bereits ausbezahlter Zuschuss unverzüglich der Gemeinde zurückzuerstatten und nach Maßgabe des Art. 49a BayVwVfG zu verzinsen.

#### **§ 4** **Förderfähige Kosten / Zuwendungshöhe**

- (1) Förderfähig sind die Kosten der Maßnahmen gemäß § 2, die bei Einhaltung dieser Richtlinie und in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Gochsheim entstehen. Der Sanierungsbeauftragte prüft die Förderfähigkeit der Maßnahme.
- (2) Bei der Berechnung der förderfähigen Kosten wird das wirtschaftlichste Angebot zugrunde gelegt. Wurde das wirtschaftlichste Angebot bei Auftragsvergabe nicht berücksichtigt, so wird bei der Prüfung des Verwendungsnachweises der prozentuale Kostenunterschied des ausführenden Anbieters zum wirtschaftlichsten Anbieter in Abzug gebracht.
- (3) Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10 v. H. der Baukosten einschließlich Material anerkannt.
- (4) Die förderfähigen Gesamtbaukosten müssen mindestens 3.000,00 € betragen (Bagatellgrenze). Bei Vorsteuerabzugsberechtigten wird die entsprechende Nettosumme zu Grunde gelegt.
- (5) Die Gemeinde Gochsheim gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie einen Zuschuss in der Höhe von 30 % der förderfähigen Kosten, höchsten jedoch 10.000,00 € je Grundstück bzw. wirtschaftlicher Grundstückseinheit.

Eigenleistungen können bei fachgemäßer Ausführung bis zu 50 % des zuwendungsfähigen Kostenangebots anerkannt werden.

Sofern der maximale Förderbetrag von 10.000,00 € erreicht wurde, so ist frühestens zehn Jahre nach der letzten Auszahlung des Zuschusses eine erneute Förderung möglich.

*Anmerkung:*

*All diejenigen Liegenschaften, die vor dem 23.12.2023 im ehemaligen Kommunalen Förderprogramm zwischen 2004 bis 2013 eine damals niedrigere Förderhöchstgrenze erreicht haben, können für weitere Sanierungsmaßnahmen die neue Förderhöchstgrenze ausschöpfen. Eine rückwirkend erhöhte oder erneute Förderung für bereits durchgeführte Maßnahmen ist nicht möglich. Die Bindefrist für bereits geförderte Maßnahmen beträgt 25 Jahre.*

#### **§ 5** **Zuständigkeit**

Bewilligungsstelle ist die Gemeinde Gochsheim. Die Gemeinde ist zuständig für alle Entscheidungen hinsichtlich Art und Umfang der Förderung.

#### **§ 6** **Verfahren**

- (1) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmebeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Gemeinde Gochsheim und des von ihr bestellten gemeindlichen

Sanierungsbeauftragten bei der Gemeinde schriftlich einzureichen. Vorher begonnene Maßnahmen werden nicht bezuschusst.

(2) Die vorzulegenden Antragsunterlagen umfassen:

1. Ausgefüllter Vordruck Antrag.
2. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende.
3. Eine gegebenenfalls erforderliche Baugenehmigung oder die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz.
4. Die gegebenenfalls notwendigen Baupläne (z.B. Lageplan, Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne).
5. Fotos des Anwesens / Objektes vor Maßnahmebeginn.
6. Gegebenenfalls Bewilligungsbescheide der weiteren Zuschussgeber gemäß Finanzierungsplan des Antragsvordruckes.
7. Die Angebote der Firmen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

(3) Bei Einzelgewerken mit bis zu 5.000,00 € Gesamtkosten sind zwei, ansonsten drei Angebote ausführender Firmen einzuholen und der Gemeinde im Original zur Einsicht vorzulegen. Die jeweiligen Angebote/Leistungsverzeichnisse müssen die geplanten Leistungen umfassend darstellen und für den Vergleich untereinander eindeutig sein.

(4) Im Verfahren wird durch den Sanierungsbeauftragten und der Gemeinde Gochsheim geprüft, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogrammes sowie den baurechtlichen und gegebenenfalls denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen.

(5) Mit der geplanten Maßnahme darf erst nach Erhalt der schriftlichen Bestätigung über die grundsätzliche Förderfähigkeit und der Baufreigabe begonnen werden. Diese Baufreigabe ersetzt nicht die sonstigen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse.

(6) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach der Prüfung des Verwendungsnachweises. Hierzu sind spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss der Arbeiten die für die Prüfung benötigten Unterlagen und Nachweise in Abstimmung mit der Gemeinde vorzulegen:

1. Ausgefüllter Vordruck Verwendungsnachweis.
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. Die Rechnungen der ausführenden Firmen im Original.
5. Auf Anforderung die entsprechenden Quittungen / Überweisungsbelege im Original.

6. Bei Eigenleistung: Aufstellung der tatsächlichen erbrachten Selbsthilfeleistungen mit Angabe über Zeitpunkt, Umfang / Dauer und Art der Arbeiten sowie Quittungen / Überweisungsbelege bezüglich Materialkosten im Original.
7. Fotos des Anwesens/Objektes nach Beendigung der Maßnahme.
8. Sonstige zur Prüfung notwendige Angaben und Unterlagen auf Anforderung.

Der Verwendungsnachweis muss innerhalb von drei Jahren ab dem Datum des Zugangs der Bewilligung vorgelegt werden, da ansonsten keine Förderung erfolgen kann.

#### **4 Zeitlicher Geltungsbereich**

##### **§ 7 Inkrafttreten**

Dieses Kommunale Förderprogramm der Gemeinde Gochsheim in Verbindung mit der Gestaltungssatzung für den Gemeindeteil Gochsheim tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Gochsheim, 20. Dezember 2023



Manuel Kneuer  
Erster Bürgermeister







- LEGENDE**
- Sanierungsgebiet "Ortskern Gochsheim" (in Kraft getreten am 01. Januar 2023)
  - = Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
  - = Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogrammes

