KOMMUNALESFÖRDERPROGRAMM

(FASSADENPROGRAMM)

DER GEMEINDE ADELSDORF

ZUR DURCHFÜHRUNG VON FASSADENGESTALTUNGS- UND SANIERUNGSMASSNAHMEN IM RAHMEN DER ORTSKERNERNEUERUNG

§1
Zweck und Ziel der Förderung

(1) Das Fassadenprogramm dient der Beseitigung von funktionalen und gestalterischen Missständen als wesentliche Verbesserung von baulichen Anlagen und der Verbesserung von Freiflächen. Der reine Bauunterhalt ohne funktionale oder gestalterische Verbesserung ist nicht förderfähig.

(2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Ortskerns von Adelsdorf unter Berücksichtigung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

(3) Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Sicherung, Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden und sonstiger ortsbildprägender Bausubstanz im Altort (Ortskern).

§2
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Förderprogramms umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortskern Adelsdorf'. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan (Anlage 1, ohne Maßstab) zu entnehmen, der Bestandteil dieses Förderungsprogramms ist.

§3
Gegenstand der Förderung

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

1. Finanzielle Aufwendungen zur Erhaltung, Sanierung und Neugestaltung vorhandener Wohn- , Betriebs- und Nebengebäude, wenn ein schlüssiges Nutzungskonzept für das ganze Anwesen vorliegt. Dazu gehören Arbeiten an Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern, Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Freiflächen, Einfriedungen und Treppen sowie die Schaffung barrierefreier Zugänge.
2. Anlage bzw. Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen mit Wirkung in den öffentlichen Raum, insbesondere durch Begrünung und Entsiegelung.
3. Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu höchstens 18% der förderfähigen Bauleistungen anerkannt.

§4
Grundsätze der Förderung

Die geplante Maßnahme muss sich insbesondere bei folgenden Punkten an den Gestaltungszielen der Gemeinde Adelsdorf orientieren:

1. **Dacheindeckung** bei Haupt- und Nebengebäuden in Biberschwanzziegel, naturrot bis rotbraun; bei Nebengebäuden auch alternativ in einem flachen Ziegel, ähnlich Biberschwanz. Glänzende Dacheindeckungen, z.B. „edel-engobiert" sind nicht förderfähig.

2. **Fassadengestaltung oder Farbgebung** in gedeckten Farben, auf Nachbargebäude abgestimmt; Einvernehmlichkeit mit dem Sanierungsplaner und der Gemeinde ist Voraussetzung.

3. **Fenster und Fensterläden** in heimischen, europäischen Hölzern, natur oder farbig Fenster sind hochformatig mindestens im Verhältnis 5 : 6 (Breite zu Höhe) auszuführen.

4. Gestalterische und funktionale Verbesserung von **Einfahrten und Zugängen**. Ein Umbau im Inneren des Gebäudes ist nicht förderfähig.

5. **Haustüren und Tore bei Haupt- und Nebengebäuden** in heimischen, europäischen Hölzern, natur oder farbig. Haustüren und Tore können mit Glaselementen regelmäßig gegliedert sein, mit einem Glasanteil von maximal 30 v.H.

6. **Hoftore und Einfriedungen**
   a) in heimischen, europäischen Hölzern, naturbelassen.
   b) in Schmiedeeisen mit schmalen Profilen und einfacher Gestaltung.

7. **Begrünung und Entsiegelung** der Hofräume als Dauergrünflächen

8. Anlage von **Vorgärten als Dauergrünflächen;** Verwendung ausschließlich heimischer Pflanzenarten, z.B. heimische Stauden

§5
Förderung

(1) Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen.

(2) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

(3) Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Privatsanierung als Gesamtmaßnahme nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, können nach diesen Richtlinien nicht gefördert werden (unzulässige Doppelförderung).

(4) Förderfähig sind die Kosten, die der Verbesserung des Erscheinungsbildes und/ oder der Verbesserung der Funktionalität des Ortskerns von Adelsdorf im Sinne von § 2 dienen. Neubauten werden nicht gefördert. Im begründeten Ausnahmefall können auch gestalterisch bedingte Mehrkosten bei Neubauten als Ersatzbauten gefördert werden, wenn diese sich in besonderer Weise in das Ortsbild eingliedern müssen (z.B. Ersatz eines nicht mehr sanierungsfähigen Altbaus durch einen Neubau mit entsprechend hohen gestalterischen Anforderungen aufgrund der historischen Umgebung).

(5) Für die Förderung der Maßnahme gilt:

Die Sanierung eines Anwesens kann aus mehreren Einzelmaßnahmen (z.B. Förderung einer oder mehr Gebäudesanierungen und Förderung einer Freiflächengestaltung) bestehen.

Es ist eine Förderung von Firmenleistungen und eine Förderung von Materialkosten bei Eigenleistungen möglich. Eigenleistung in Form von Arbeit/ Stundenlohn wird nicht gefördert.

a) Firmenleistung:
Gefördert werden maximal 30 v.H. der förderfähigen Kosten in Höhe von mindestens 3.000 € und höchstens 50.000 € je Objekt (d.h. maximal 15.000 € Fördersumme je Objekt).

b) Materialförderung:
Förderfähig sind Materialkosten, die mindestens 1.000 € betragen müssen. Die Materialkosten können bis zu 50 v.H. höchstens 30.000 € je Objekt (d.h. maximal 15.000 € Fördersumme je Objekt) gefördert werden. Eine Förderung von Arbeitszeit in Stunden ist ausgeschlossen.

(6) Die Gemeinde Adelsdorf behält sich eine Rückforderung des Zuschusses einschließlich Zinsen vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. **Maßgeblich ist die Beurteilung des Sanierungsplaners im Einvernehmen mit der Gemeinde Adelsdorf.**

§6
Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung der Förderung dem Grunde, der Art und des Umfanges nach ist die Gemeinde Adelsdorf.

§7
Verfahren

(1) Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Adelsdorf

(2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn zu stellen.

(3) Dem Antrag sind mindestens folgende Unterlagen beizufügen:

1. Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
2. Lageplan im Maßstab 1 : 1.000
3. erforderliche Pläne, z.B. Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des Sanierungsplaners
4. Fotos im Zustand vor dem Beginn und für die Abrechnung nach Ende der Arbeiten
5. Kostenschätzung eines Architekten oder Angebote von Firmen
6. Angaben darüber, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt werden oder wurden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

(4) Die Gemeinde Adelsdorf prüft **einvernehmlich mit dem beauftragten Sanierungsplaner**, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen. Die Förderzusage ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) oder Erlaubnisse (z.B. nach Denkmalschutzgesetz).

(5) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Baumaterialien dürfen erst nach schriftlicher Bewilligung bestellt oder gekauft werden. Vor der Bewilligung begonnene Maßnahmen werden nicht gefördert. Nach Fertigstellung sind die entsprechenden Kostennachweise innerhalb eines Jahres vorzulegen.

(6) Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Prüfung der Kostennachweise.

(7) Bei geschätzten Kosten bis zu 5.000 € pro Gewerk sind mindestens zwei, bei geschätzten Kosten über 5.000 € pro Gewerk mindestens drei vergleichbare Angebote entsprechender Unternehmen einzuholen und der Gemeinde Adelsdorf zur Einsicht vorzulegen. In den jeweiligen Leistungsverzeichnissen/ Angeboten sind die geplanten Leistungen positionsweise eindeutig und umfassend darzulegen.

§8
Zeitlicher Geltungsbereich

Dieses Programm tritt mit seiner Bekanntmachung am 31.10.2019 in Kraft und gilt bis auf Weiteres.

Adelsdorf, den 24.10.2019

.....
1. Bürgermeister Karsten Fischkal