



Kommunales Programm der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm zur Förderung bzw. Unterstützung gestalterischer Verbesserungen auf Privatgrundstücken im Rahmen der Altstadtsanierung (PROGRAMM STADTGESTALTUNG) in der Fassung der 1. Änderung vom 19.03.2015 (diese wurde zum 01.04.2015 wirksam)

Zur Unterstützung gestalterischer Verbesserungen auf Privatgrundstücken im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Neugestaltung der Innenstadt.

Der Stadtrat der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat am 27.09.2001 ein kommunales Förderprogramm beschlossen, das im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms angewendet wird. Das Fördergebiet ist im Plan vom 26.07.2001, geändert gemäß Stadtratsbeschluss vom 27.09.2001 bezeichnet. Das Programm wurde mit Stadtratsbeschluss vom 19.03.2015 geändert.

Die Regierung von Oberbayern stimmte dem Förderprogramm zu.

1. Zweck der Förderung

Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters und Stärkung der Ortstypik der Innenstadt von Pfaffenhofen a.d. Ilm. Die städtebauliche Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Stadtbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

2. Gegenstand der Förderung

Es können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude und Anlagen, soweit sie von Bedeutung für das Stadtbild bzw. die Stadtgeschichte sind; insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen mit ortsbildprägendem Charakter.


- Anlage und Neugestaltung von Vor- und Hofräumen (Entsiegelung, Begrünung), Vorgärten und Hausbäumen, soweit sie den öffentlichen Straßen- bzw. Platzbereich mitprägen und sofern sie nicht im Rahmen größerer Sanierungsmaßnahmen erfasst werden.

3. Höhe der Förderung

Die Förderung beträgt bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit), jedoch höchstens 10.000,00 €. Manuelle Eigenleistungen können bei fachgemäßer Ausführung mit bis zu 50 % des zuwendungsfähigen Kostenangebots anerkannt werden. Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte verteilt werden. Maßnahmen mit Kosten unter 500,00 € werden nicht gefördert. Der Förderungshöchstsatz von bis zu 10.000,00 € gilt nicht für Maßnahmen, für die bereits eine Förderung beantragt worden ist.

4. Förderungsgebiet

Das Förderungsgebiet umfasst das im Plan vom 26.07.2001, geändert gemäß Stadtratsbeschluss vom 27.09.2001, bezeichnete und dargestellte Gebiet.

 **Plan Innenstadt (Förderungsgebiet) als separates PDF-Dokument downloadbar.**

5. Zuwendungsempfänger

Die Förderungsmittel werden den Grundstückseigentümern in Form von Zuschüssen gewährt. Mieter und Pächter können ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen.

6. Förderungsgrundsätze

Die geplante Maßnahme soll den Zielen der städtebaulichen Erneuerung entsprechen.

Folgende Erfordernisse sind vom Antragsteller zu beachten:

a) Dachdeckung

Die ortstypische Dachlandschaft ist zu erhalten. Es sind naturrote, nicht engobierte Dachziegel zu verwenden. Als Formen sind Mönch- und Nonnenziegel, Falzziegel aus gebranntem Ton oder Biberschwanzziegel zu empfehlen.

b) Fassadengestaltung

Das Aussehen der Fassaden mit ortstypischem und ortsbildprägendem Charakter ist zu erhalten. Bei historisch wertvollen Gebäuden empfiehlt sich eine Befunduntersuchung.

Es sind Mineralfarben zu verwenden; die Farbgebung ist mit dem sanierungsbetreuenden Planungsbüro und der Gemeinde abzustimmen.

c) Fenster- und Fensterläden

Das ausgewogene Verhältnis von Fensteröffnungen zur Wandfläche ist zu erhalten. Die Maßstäblichkeit ist zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

d) Hauseingänge, Türen und Tore und Einfriedungen

Alte, ortstypische Türen und Tore sind nach Möglichkeit zu erhalten oder handwerksgerecht zu erneuern. Es ist nach Möglichkeit Holz zu verwenden. Einfriedungen sind möglichst zurückhaltend mit natürlichen Materialien zu gestalten.

e) Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume

Vollversiegelung von Hofräumen ist auszuschließen. Die funktionsgerechte Befestigung soll die Versickerung von Oberflächenwasser ermöglichen und begrünte Flächen freilassen.

Begrünung mit Rasen, Hofbäumen und Spalieren an Mauern und Fassaden ist einzubeziehen.

f) Gestaltungsfibel

7. **Antragstellung**

Die Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadt und durch das sanierungsbetreuende Planungsbüro vor Maßnahmenbeginn schriftlich an die Stadt als Bewilligungsstelle der Fördermittel zu stellen.

Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens und den erforderlichen Planungsunterlagen muss der Antragsteller der Stadt bei Kosten bis 10.000,00 € zwei Angebote, über 10.000,00 € drei Angebote vorlegen, aus denen die geplanten Leistungen eindeutig hervorgehen.

8. **Bewilligung**

Die Stadt prüft zusammen mit dem Sanierungsarchitekten, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderungsprogramms entsprechen und auch sonst nicht zu beanstanden sind. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bzw. Belange bleiben hiervon unberührt.

Die Stadt legt die Höhe der Förderung fest und teilt ihre Entscheidung dem Antragsteller mit.

Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Genehmigung der Stadt begonnen werden. In Ausnahmefällen kann auf Antrag ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden. Die gesetzlichen Zuständigkeiten für die Erteilung einer Baugenehmigung bleiben davon unberührt. Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten der Verwendungsnachweis mit allen Belegen der Stadt vorzulegen.

Die Stadt stellt die förderungsfähigen Kosten einschließlich der Mehrwertsteuer fest. Die Stadt passt (reduziert) ggf. den Bewilligungsbescheid an die tatsächlichen Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus.

9. **Sonderförderungen**

Bei Baumaßnahmen, die zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 17.895,18 € übersteigen, sind die Möglichkeiten einer Förderung im Rahmen einer Modernisierungsvereinbarung gemäß § 177 BauGB zu prüfen.

10. **Fördervolumen**

Das jährliche Fördervolumen wird in Abhängigkeit vom jeweiligen Haushaltsansatz der Gemeinde, von Anzahl und Kostenumfang der beantragten Maßnahmen Privater und in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern festgelegt.

Das Fördervolumen setzt sich aus einem Zuschussanteil von 60 % der zuwendungsfähigen Kosten aus der Städtebauförderung und aus dem Eigenanteil der Gemeinde von 40 % zusammen. Die Höhe der zuwendungsfähigen Kosten bemisst sich nach Punkt 3.

Das Programm kann jährlich fortgeschrieben werden.

Pfaffenhofen a.d.Ilm, den 13.04.2015

*Thomas Herker
1. Bürgermeister*