

Kommunales Förderprogramm zum Erhalt der historischen Scheunen in der Altstadt von Röttingen

Zur Substanzsicherung von historischen Scheunen im Rahmen der Altstadtsanierung erlässt die Stadt Röttingen folgendes Förderprogramm:

§ 1 Fördergebiet

Das Fördergebiet entspricht dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Die Abgrenzung ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.

§ 2 Zweck und Ziel der Förderung

Zweck dieses Förderprogramms ist die Erhaltung bzw. Substanzsicherung von historisch erhaltenswerten Scheunen, um das charakteristische Stadtbild von Röttingen zu bewahren; denn die Dachlandschaft, das Bauegefüge und die Baustruktur des ehemaligen Ackerbürgerstädtchens wird wesentlich von den Scheunen geprägt.

Durch geeignete Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen sollen die historischen Scheunen als wichtiger Bestandteil des historischen Erbes und des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Altstadt erhalten bleiben. Alle Maßnahmen erfolgen unter Berücksichtigung des charakteristischen Stadtbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte.

§ 3 Gegenstand der Förderung

Im Rahmen dieses Förderprogramms können folgende Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

- Maßnahmen zur Instandsetzung bzw. Substanzsicherung von städtebaulich und historisch bedeutenden Scheunen, aus der Bauzeit vor 1945
- Maßnahmen, die unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange und unter größtmöglichem Erhalt der vorhanden Bausubstanz durchgeführt werden

•

Dabei können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Instandsetzung der Dacheindeckung
- Beseitigung von Schäden an Ortgang, Traufe und First
- Reparatur des Dachstuhles/ der Dachkonstruktion
- Ausbesserung von Wänden bzw. Wandteilen, insbesondere in Bezug auf das Bruchsteinmauerwerk, Fachwerk und Gefache
- Ausbesserung bzw. statische Sicherung der Holzkonstruktion
- Beseitigung von Fäulnisschäden

§ 4 Art der Förderung

Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch. Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn eine Nutzung der Scheune bestehen bleibt.

Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10 v.H. der reinen Bauleistung anerkannt. Werden an einem Objekt mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung des Fachwerkes und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme. Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Art durchgeführt werden und den Zielen der Altstadtsanierung und der städtischen Gestaltungssatzung nicht widersprechen.

Höhe der Förderung:

Bis zu 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten je Grundstück jedoch höchstens 30.000,00 EUR als Zuwendung.

Werden bei einer späteren Modernisierung einer Scheune weitere Fördermittel beantragt, wird die bereits gewährte Förderung zu Substanzerhaltung der Scheune angerechnet. Die Stadt Röttingen behält sich eine Rücknahme einer Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des von ihr beauftragten Stadtplanungsbüro.

Neben diesem Kommunalen Förderprogramm kann die Möglichkeit der Förderung durch die Denkmalpflege, den Bezirk von Unterfranken o.ä. geprüft und ggf. ein Zuschuss beantragt werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung, da die Scheunen Bestandteil des Denkmalensembles der Stadt Röttingen sind.

§ 5 Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde nach sowie über Art und Umfang der Förderung ist die Stadt Röttingen.

§ 6 Verfahrensablauf

Bewilligungsbehörde ist die Stadt Röttingen.

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Stadt Röttingen und des von ihr beauftragten Stadtplanungsbüro bei der Bewilligungsbehörde einzureichen; hierzu sind Antragsformulare bei der Stadt Röttingen vorhanden.

Dem Antrag sind beizufügen:

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- ein Lageplan Maßstab 1:1000
- ggf. weitere erforderliche Pläne, wie Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Stadtplanungsbüros
- Kostenangebote (inhaltlich vergleichbar):
3 Angebote bei Kosten ab 5.000,00 EUR
2 Angebote bei Kosten unter 5.000,00 EUR
1 Angebot bei Eigenleistung
Sofern nicht ausreichend Angebote vorliegen, wird ein Wettbewerbsabschlag von -15 % veranschlagt.
- Ein Finanzierungsplan mit Angaben, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann ggf. gewährt werden, hier trägt allerdings der Bauherr das finanzielle Risiko, falls eine Förderung nicht gewährt wird. Die Stadt Röttingen und das Stadtplanungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen dieses kommunalen Förderprogrammes sowie den sanierungsrechtlichen Erfordernissen entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen. Eine Baugenehmigung ist bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden notwendig (Art. 55 Bayerische Bauordnung - BayBO), nicht jedoch bei Instandhaltungsmaßnahmen (Art. 57 Abs. 6 BayBO). In jedem Fall ist ein Erlaubnisantrag nach Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) einzureichen (abweichend von Art. 6 Abs. 3 BayDSchG). Eine Förderzusage erfolgt erst nach der Erteilung der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnissen.

Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist der Verwendungsnachweis vorzulegen.

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises und nach Überprüfung vor Ort, ob die Vorgaben der Förderung eingehalten wurden.

Die Kostenangebote der bauausführenden Unternehmen sind der Stadt Röttingen zur Einsicht vorzulegen. In den jeweiligen Angeboten sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen. Das wirtschaftlichste Angebot ist für die Vergabe zu bewerten.

§ 7 Inkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt am Tag nach seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt das Förderprogramm zur Erhaltung der historischen Scheunen vom 18.06.2002 außer Kraft.

Röttingen, 27.06.2023

Stadt Röttingen

Hermann Gabel
1.Bürgermeister