



## **Kommunales Fassaden- und Hofprogramm der Gemeinde Jandelsbrunn**

### **Inhalt**

Kommunales Fassaden- und Hofprogramm .....	1
der Gemeinde Jandelsbrunn.....	1
§ 1 Förderziel.....	2
§ 2 Fördergebiet.....	2
§ 3 Gegenstand der Förderung.....	2
§ 4 Gestaltungsgrundsätze .....	2
§ 5 Antragsberechtigte und Zuwendungsempfänger .....	3
§ 6 Höhe der Förderung.....	3
§ 7 Förderverfahren .....	4
§ 8 Fördervolumen .....	5
§ 9 Sonstiges.....	5
§ 10 Inkrafttreten .....	5
Anlage 1.....	6

## **§ 1 Förderziel**

Die Gemeinde Jandelsbrunn fördert im Rahmen eines kommunalen Städtebauförderungsprogrammes die Instandsetzung und Erhaltung von Fassaden an vorhandenen Gebäuden und die Gestaltung der Innenhöfe, sofern diese öffentlich zugänglich sind oder in den öffentlichen Raum hineinwirken, jeweils unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte.

## **§ 2 Fördergebiet**

Das Fördergebiet umfasst das in der Anlage 1 zu diesem Programm dargestellte Gebiet.

## **§ 3 Gegenstand der Förderung**

- (1) Gefördert werden nachstehende Maßnahmen an Gebäuden und in Innenhöfen, die zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen und den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Erneuerung entsprechen, insbesondere:
  - a) Fassadenerneuerung
  - b) Fassadenrekonstruktion und – korrektur
  - c) Erneuerung und Instandsetzung von Fenstern, Haustüren und -toren, Stufenanlagen, Hoftoren, Einfriedungen, Treppen sowie sonstige im öffentlichen Raum wirksame Maßnahmen an Gebäuden (z.B. im Dachbereich)
  - d) Beseitigung von ortsbildstörenden Anlagen, Bauteilen oder Pflanzungen
  - e) Gestaltung von Innenhöfen und deren Entkernung, sofern die Innenhöfe öffentlich zugänglich sind oder in den öffentlichen Raum hineinwirken
  - f) Werbeanlagen.
- (2) Abweichungen von den Gestaltungsgrundsätzen aufgrund denkmalschutzrechtlicher Erfordernisse sind grundsätzlich förderunschädlich.
- (3) Nicht förderfähig sind:
  - reine Instandhaltungsmaßnahmen (Bauunterhalt)
  - PV - bzw. solarthermische Anlagen
  - Wärmedämmmaßnahmen

## **§ 4 Gestaltungsgrundsätze**

Folgende stadträumliche und gestalterische Anforderungen sind Grundlage für die Förderfähigkeit der Maßnahme. Denkmalschutzrechtliche Erfordernisse bleiben unberührt.

### **1. Parzellenstruktur**

Bei baulichen Veränderungen sollen Größe und Proportionen der Bauwerke im Wesentlichen beibehalten werden.

### **2. Fassaden/ Putz / Farbgebung**

Bei der Fassadengestaltung sind die historischen Gegebenheiten der Gebäude zu erhalten. Stuck, Bänderungen, Fensterfaschen und sonstige Putzgliederungen sind zu erhalten oder sollen gegebenenfalls, sofern historisch belegt, handwerksgerecht wieder hergestellt werden. Die Werbeanlagen sollen über den Schaufenstern, in der Höhe zwischen Fenstern im Erdgeschoss und Fenstern im 1. Obergeschoss angebracht werden. Werbeanlagen haben sich nach Größe, Materialien, Formen und Farben deutlich den Fassaden des historischen Ortskerns unterzuordnen. Sie sollen filigran und zart proportioniert sein und können auch als Ausleger angebracht werden.

### 3. Fenster, Hauseingänge, Türen und Tore

Ein ausgewogenes Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche ist zu erhalten oder wiederherzustellen. Alte Fensterteilungen sind zu erhalten und zu ergänzen. Dem Erhalt der historischen Fenster ist gegenüber der Erneuerung der Vorrang zu geben. Fenster mit erkennbar imitierter Sprossenteilung sind nicht förderfähig. Die historischen Türen und Tore sind handwerksgerecht zu erhalten bzw. zu ergänzen und dort, wo sie fehlen, zu erneuern. Auf eine handwerklich qualitativ hochwertige Ausführung ist zu achten.

### 4. Ladenbereiche in der Erdgeschosszone

Ladenbereiche müssen sich in die gesamte Fassade einfügen. Insbesondere sind die Wandöffnungen in Größe, Form und Anzahl auf die Achsen und Teilungen sowie auf die Konstruktion und Proportion der gesamten Fassade abzustimmen. Alle An- und Einbauten müssen sich in Material und Farbgebung an die gesamte Fassade anpassen. Barrierefreiheit ist anzustreben. Für Innenräume sind traditionelle Baustoffe und Materialien zu bevorzugen.

### 5. Begrünung und Entsiegelung von Vorgärten und Hofräumen

Maßnahmen zur Gestaltung von Höfen, Hofzufahrten und Vorgärten, soweit sie prägend sind für den öffentlichen Raum durch Entsiegelung und Begrünung. Die Versiegelung soll so gering wie möglich gehalten werden und eine funktionsgerechte Versickerung ermöglichen. Fassaden-, Vorgärten- und Hofbegrünungen sollen mit ortstypischen regionalen Pflanzen, wo sinnvoll auch in Form von Hausbäumen, Spalieren oder Lauben erfolgen.

## **§ 5 Antragsberechtigte und Zuwendungsempfänger**

Antragsberechtigte sind Eigentümer und Erbbauberechtigte von Gebäuden, baulichen Anlagen und Grundstücken im Geltungsbereich dieser Richtlinie. Zuwendungsempfänger können natürliche und juristische Personen sowie Personengemeinschaften sein. Einrichtungen des Bundes, des Landes und kommunale Einrichtungen können nicht gefördert werden. Die Fördermittel werden grundsätzlich an den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten (Bauherren bzw. Maßnahmenträger) in Form von Zuschüssen gewährt. Hierüber ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Maßnahmenträger zu schließen.

## **§ 6 Höhe der Förderung**

- (1) Je Einzelobjekt (Grundstück, wirtschaftliche Einheit) werden 30 % der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens jedoch 10.000,00 Euro als Zuschuss gewährt
- (2) Mehrmalige Förderungen für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt sind möglich, jedoch gilt die Höchstgrenze von 10.000 Euro je Objekt. In besonders begründeten Ausnahmefällen kann diese Höchstfördersumme in angemessenem Umfang überschritten werden. Zu diesen Fällen zählen insbesondere eine überdurchschnittliche Größe sowie eine besondere stadtraumstrukturelle Bedeutung der geförderten Maßnahme.
- (3) Maßnahmen mit Kosten unter 1.000 Euro werden nicht gefördert.
- (4) Kürzung der Zuwendungsfähigen Kosten bzw. der Zuwendung
  - a) Soweit Vorsteuerabzug geltend gemacht werden kann, werden die zuwendungsfähigen Kosten um den Betrag der Vorsteuer gekürzt.
  - b) Auf die Förderung angerechnet werden Beträge, die ein anderer als der Maßnahmenträger übernimmt.

- (2) Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Eine Förderung steht insbesondere unter dem Vorbehalt der ausreichenden Mittelbereitstellung durch die Gemeinde Jandelsbrunn und die Regierung von Niederbayern.

## **§ 7 Förderverfahren**

- (1) Anträge auf Förderung sind schriftlich bei der Gemeinde Jandelsbrunn, Hauptstr. 31, 94118 Jandelsbrunn zu stellen. Sanierungsrechtliche, Baurechtliche oder denkmalschutzrechtliche Erfordernisse (z.B. Einholung von Baugenehmigungen und denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen) bleiben unberührt.
- (2) Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie vor Ausführung mit der Gemeinde Jandelsbrunn und den mit der städtebaulichen Beurteilung beauftragten Sanierungsarchitekten abgestimmt und noch nicht begonnen wurden. Die Maßnahmen müssen mit den städtebaulichen Planungen, Konzepten und Zielsetzungen vereinbar sein.
- (3) Die vorgesehenen Maßnahmen sind für eine Beurteilung hinreichend genau zu beschreiben oder darzustellen. Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens kann dies, falls es von der Gemeinde für erforderlich gehalten wird, geschehen durch: geeignete Planunterlagen, Detailpläne, Skizzen, Musterbeispiele, Angaben zu Materialien, Oberflächen, Farben oder sonstige geeignete Darstellungen.
- (4) Vorzulegen sind eine Kostenschätzung und ein Finanzierungsplan mit Angabe der anderweitigen Förderungen. Vorhandene Bewilligungsbescheide sind beizufügen. Eigene Leistungen sind nicht förderfähig. Eine Aussage über Vorsteuerabzugsberechtigung ist mittels Bestätigung durch das Finanzamt vorzulegen.
- (5) Für jedes Gewerk sind mindestens 2 Angebote einzuholen.
- (6) Der voraussichtliche Beginn und das Ende der Maßnahme müssen der Gemeinde angezeigt werden.
- (7) Die Fördermittel werden durch die Gemeinde Jandelsbrunn gewährt. Maßnahmen dürfen erst nach Abschluss der schriftlichen Vereinbarung gem. Nr. 5 dieser Richtlinie begonnen werden. Als Beginn der Maßnahme ist der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten.
- (8) Abweichungen von den vorgelegten Bauunterlagen sind nur insoweit zulässig, als die Abweichung unerheblich ist. Führt die Abweichung zu einer erheblichen Änderung des Bauprogrammes oder zu einer erheblichen Überschreitung der Baukosten (10% oder mehr) bedarf sie vor ihrer Ausführung der Zustimmung durch die Gemeinde. Kostenüberschreitungen sind im Übrigen dann zulässig, wenn sie der Zuschussempfänger in vollem Umfang aus eigenen Mitteln trägt.
- (9) Die Gemeinde kann im Einzelfall weitere Angaben oder Unterlagen anfordern.
- (10) Nach Abschluss der Maßnahme ist innerhalb von 2 Monaten ein Verwendungsnachweis in 2-facher Ausfertigung mit den Originalrechnungsbelegen und einer Fotodokumentation (Zustand vor und nach der Durchführung der Maßnahme) vorzulegen. Die Fördermittel werden festgesetzt und ausbezahlt, sobald der Verwendungsnachweis von der Gemeinde geprüft ist und die Maßnahme vor Ort abgenommen wurde.
- (11) Die Bindefrist für geförderte Maßnahmen beträgt 10 Jahre nach Auszahlung der Fördermittel. Änderungen an geförderten Maßnahmen innerhalb dieses Zeitraums bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde Jandelsbrunn. Werden Änderungen ohne Einwilligung der Gemeinde durchgeführt, sind die Fördermittel anteilig zurückzuzahlen.

## **§ 8 Fördervolumen**

Das Volumen des kommunalen Förderprogrammes wird für die Kalenderjahre 2019, 2020 und 2021 auf 30.000,- Euro begrenzt, soweit dies haushaltsrechtlich möglich ist. Nach 2021 wird das Fördervolumen des kommunalen Förderprogramms jährlich im Haushalt festgelegt. Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und wenn sichergestellt ist, dass anteilige Städtebaufördermittel gewährt werden.

## **§ 9 Sonstiges**

Das kommunale Förderprogramm entbindet nicht von genehmigungsrechtlichen Vorschriften (BayBO, DSchG u. a.).

## **§ 10 Inkrafttreten**

Das Förderprogramm tritt am 01.10.2019 in Kraft und gilt bis 31.12.2026

Jandelsbrunn, den 12.09.2019

Freund, erster Bürgermeister

**Anlage 1**  
ohne Maßstab

