

**KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM DER GEMEINDE SEUKENDORF
ZUR UNTERSTÜTZUNG PRIVATER GESTALTUNGS- UND
SANIERUNGSMASSNAHMEN IM RAHMEN DER ORTSKERNSANIERUNG**

vom 03. November 2014

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Den räumlichen Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms bildet das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altort Seukendorf“. Die Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen, der Bestandteil dieses Förderungsprogramms ist.

**§ 2
Zweck und Ziel der Förderung**

- (1) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Altorts Seukendorf unter Berücksichtigung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- (2) Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Sicherung und Erhaltung und Gestaltung von ortsbildprägender Bausubstanz und Gebäuden im Ortskern sowie die funktionelle Verbesserung im Hinblick auf Barrierefreiheit und Wärmeschutz.

**§ 3
Gegenstand der Förderung**

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

1. Aufwendungen zur Sanierung und Erhaltung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude, wenn ein schlüssiges Nutzungskonzept (z.B. Textform oder Planskizzen) vorliegt. Dazu gehören Arbeiten an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Freiflächen, Einfriedungen und Treppen sowie die Schaffung barrierefreier Zugänge.
2. Energetische Sanierung von Gebäuden unter Berücksichtigung des ortstypischen Erscheinungsbildes.
3. Anlage bzw. Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen, soweit diese vom öffentlichen Raum einsehbar sind z. B. durch Begrünung und Entsiegelung.
4. Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu höchstens 12 v.H. der förderfähigen Bauleistungen anerkannt.

**§ 4
Grundsätze der Förderung**

Die geplante Maßnahme muss sich besonders in folgenden Punkten an den Gestaltungszielen der Gemeinde Seukendorf orientieren:

- a) **Dacheindeckung** bei Haupt- und Nebengebäuden in Biberschwanzziegel, naturrot; bei Nebengebäuden alternativ in einem flachen Ziegel, ähnlich Biberschwanz, oder auch Blech. Glänzende Dacheindeckung, z.B. "edel-engobiert" ist nicht förderfähig.
- b) **Energetische Sanierung** von Gebäuden unter Berücksichtigung des ortstypischen Erscheinungsbildes. Die Förderung im Rahmen dieses Programms beschränkt sich auf die Förderung von Dämmmaßnahmen an der Fassade, auch im Innenbereich, wenn technisch erforderlich und gegebenenfalls am Dach.

Das Anbringen von PV Anlagen ist nicht förderschädlich, wenn sich diese Anlagen farblich und konstruktiv an die Dachfläche angleichen (also nicht aufgeständert angebracht) oder in die Dachfläche integriert sind und farblich angeglichen sind.

Konstruktive Teile (z.B. Aluschienen) dürfen nicht in Erscheinung treten, d.h. können allenfalls in sehr untergeordnetem Maß (z.B. als dünne Linie oder farblich gleich mit den Platten) sichtbar sein.

Eine Optimierung von Heizungstechnik ist nicht förderfähig.

Bei der Durchführung von Dämmmaßnahmen ist der aktuell gültige Wert der Energieeinsparungsverordnung (ENEV) zu erreichen. Voraussetzung für eine Förderung ist ein schriftliches Gutachten oder ein schriftlicher Bedarfsnachweis eines zugelassenen Energieberaters. Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist im Gutachten nachzuweisen.

Für denkmalgeschützte Gebäude können Ausnahmeregelungen angewandt werden.

c) **Fassadengestaltung/Farbgebung** in feiner Putzstruktur, mit gedeckten Farben, auf die Nachbargebäude und untereinander abgestimmt (Einvernehmlichkeit mit dem Sanierungsberater und der Gemeinde).

d) **Fenster und Fensterläden** in heimischen Hölzern, natur oder farbig. Die Scheiben sind mit echten, glasteilenden Sprossen bzw. der "Wiener Sprosse" zu gliedern.

Einscheibige, ungegliederte Fenster werden nicht gefördert.

Kunststoff- oder Aluminiumfenster werden nicht gefördert.

e) Funktionale und gestalterische Verbesserung oder Neuschaffung von **Zugängen für ältere und behinderte Menschen** sowie Maßnahmen für die Herstellung abgeschlossener kleinerer Wohneinheiten bei der Sanierung von Gebäuden, soweit es die Außenhülle betrifft.

f) **Türen und Tore** in heimischen Hölzern, natur oder farbig. Haustüren und Tore können mit Glaselementen regelmäßig gegliedert sein, mit einem Glasanteil von maximal 30%. Die Scheiben sind mit echten, glasteilenden Sprossen bzw. der "Wiener Sprosse" zu gliedern.

g) **Naturstein- oder Backsteinfassaden** als ganze Fassaden oder Fassadenteile mit Bänderungen, Lisenen etc. sowie **Natursteinmauern** oder **Natursteinpfosten**, erhalten und sanieren.

h) **Fachwerkkonstruktionen** als Sichtfachwerk oder als verputztes Fachwerk erhalten und sanieren.

i) **Hoftore und Einfriedungen**

i.a) in heimischen Hölzern, natur. Die Einfriedungen sind als fränkische Lattenzäune auszuführen, mit senkrechten Latten, Abstand mindestens $\frac{1}{2}$ Lattenbreite bis höchstens 1 Lattenbreite. Tore und Türen sind gestalterisch darauf abzustimmen.

i.b) in Schmiedeeisen mit schmalen Profilen und einfacher Gestaltung. Schmiedeeisen lackiert oder pulverbeschichtet in gedeckten Farbtönen. Eine Edelstahlausführung ist nicht förderfähig.

j) **Begrünung und Entsiegelung** der Hofräume als Dauergrünflächen mit Wirksamkeit in den öffentlichen Raum (Einsehbarkeit als Abrechnungsgrenze).

Verwendung ausschließlich heimischer Pflanzenarten, Hecken mit mindestens 3 verschiedenen Arten, Pflanzung mindestens eines Hofbaumes.

k) Anlage von **Vorgärten als Dauergrünflächen**.

Verwendung ausschließlich heimischer Pflanzenarten, z.B. heimische Stauden.

§5 Förderung

- (1) Die Förderung erfolgt ausschließlich in Form von Zuschüssen.
- (2) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- (3) Gebäude, die umfassend instand gesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Privatsanierung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden (Baumaßnahmen), werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert.
- (4) Förderfähig sind die Kosten, die der Verbesserung des Erscheinungsbildes und/oder der Verbesserung der Funktionalität des Ortskerns von Seukendorf im Sinne von § 2 dienen.

Neubauten werden grundsätzlich nicht gefördert.

Im begründeten Ausnahmefall können auch gestalterisch bedingte Mehrkosten bei Neubauten, die sich 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) gefördert werden.

Ein reiner Bauunterhalt, z.B. turnusmäßiges Streichen der Fassade, ist nicht förderfähig.

- (5) Für die Finanzierung der Maßnahme gilt:

Die Sanierung eines Anwesens kann aus mehreren Objekten (z.B. Gebäuden) bzw. Einzelmaßnahmen bestehen.

Gefördert werden maximal 30 v.H. der förderfähigen Kosten in Höhe von mindestens 3.000,00 € Investitionskosten.

Als Höchstförderung gilt ein Zuschuss bis max. 30 000.- €
(davon 40% Gemeinde = 12 000,00 €, 60% Regierung = 18.000,00 €) je Objekt.

Im begründeten Einzelfall kann die Höchstfördersumme überschritten werden.

Eigenleistung in Form von Arbeit wird nicht gefördert. Bei Eigenleistungen sind hingegen Materialkosten förderfähig, die mindestens eine Summe von 1.000,00 € umfassen müssen. Materialkosten können bis zu 50 v.H. gefördert werden.

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

§ 6 Zuständigkeit

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

§ 7 Verfahren

- (1) Die Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Seukendorf.
- (2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn zu stellen.
- (3) Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
 1. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende.
 2. Ein Lageplan im Maßstab 1:1.000.

3. *Gegebenenfalls weitere erforderlich Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Sanierungsberaters. Bei der Beantragung von Wärmedämmmaßnahmen ein aussagekräftiges Energiegutachten mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung.*
 4. *Fotos im Zustand vor dem Beginn 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 Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten. Nach Abschluss der Arbeiten ist eine Fotodokumentation der sanierten Gebäude oder Gebäudeteile vorzulegen.*
- (4) *Die Gemeinde Seukendorf prüft einvernehmlich mit dem Sanierungsberater, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms entsprechen.*
- Die Förderzusage ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich - rechtlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse (z.B. denkmalrechtliche Erlaubnis).*
- Eine Kopie der jeweiligen Genehmigung / Erlaubnis ist bei der formellen Antragstellung vorzulegen.*
- (5) *Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen 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 Gesamtkosten je Gewerk bis zu 5.000,00 € sind mindestens zwei, sonst mind. drei Angebote entsprechender Unternehmen einzuholen und der Gemeinde zur Einsicht vorzulegen, andernfalls werden entsprechende Abschläge vorgenommen. In den jeweiligen Leistungsverzeichnissen sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen.*

§ 8

Zeitlicher Geltungsbereich

Dieses Programm tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft und ersetzt das bisherige Fassadenprogramm zur Altortsanierung Seukendorf vom 31.01.2002.

Es gilt bis auf weiteres.

Gemeinde Seukendorf

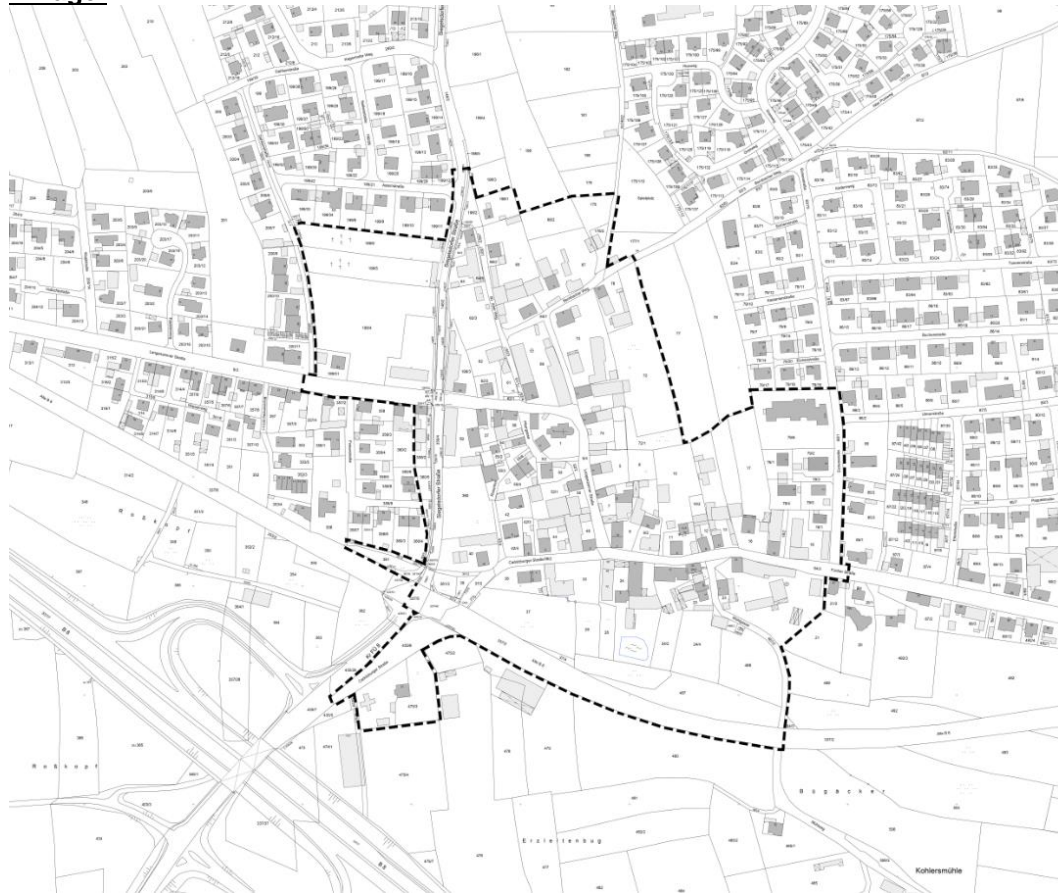
Seukendorf, 24.06.2015

Werner Tiefel
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Das Fassadenprogramm wurde im Lokalanzeiger veröffentlicht am: 24.07.2015

Anlage:



LAGEPLAN
Siedlungsgebiet
Ortsteil Seukendorf
Geltungsbereich des
Kommunen Förderprogramms
der Gemeinde Seukendorf zur
Umwidmung lokaler Gewerbe-
und Sanierungsmaßnahmen im
Rahmen der Ortsumgestaltung



Kartengrundlage:
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Gemeinde Seukendorf
Landkreis Forth
Siedlungsgebiet "Altort"
Kommunales Förderprogramm 2014
Lageplan

Topo team
Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung GmbH
Theodorstraße 9 90481 Nürnberg
Tel. 0911 383015 Fax 0911 383012

