

**Kommunales Förderprogramm der Stadt Vilsbiburg
zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der
Städtebauförderung.**



Aktualisiert Oktober 2023

Präambel

Die Stadt Vilsbiburg erlässt aufgrund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1

Zweck der Förderung

- (1) Der Stadtrat der Stadt Vilsbiburg hat am 05.11.1997 ein kommunales Förderprogramm beschlossen, das im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogrammes angewendet wird. Dieses wurde im Frühjahr 2019 aktualisiert. Das Fördergebiet wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 19.06.2023 auf den jeweiligen Geltungsbereich des förmlich festgelegten Geltungsbereichs des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ festgelegt.
- (2) Zweck des kommunalen Förderprogrammes ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters sowie der Funktionsfähigkeit des Ortskerns. Diese Entwicklung soll durch geeignete private Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbilds und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden. Eine Förderung von Neubauten ist ausgeschlossen.

§ 2

Gegenstand der Förderung



Historische Ansicht des Stadtzentrums (Bildquelle: L. Grasmann)



Aktuelle Ansicht des Stadtzentrums (Bildquelle: Stadt Vilsbiburg)

Gefördert wird der über die übliche Instandhaltung hinausgehende Aufwand, der im Sinne der städtebaulichen Sanierungsziele unter Beachtung der in Ziffer 3 festgelegten Grundsätze für folgende Maßnahmen erfolgt:

1. Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Gestaltung vorhandener Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter, insbesondere Fassaden einschließlich Fenster, Türen, Tore, Einfriedungen mit Toren und Treppen, die in den öffentlichen Raum wirken.

2. Bei Wiederherstellung bzw. Anpassung von Geschäftsräumen in den Erdgeschosebenen in Form einer Sanierung, soweit sie für die Belegungen und Attraktivität des Ortskerns gewünscht sind, bauliche Maßnahmen auch im Gebäudeinneren.
3. Anlage und Neugestaltung von Vorgärten, soweit sie für den öffentlichen Raum prägend sind.
4. Aufwertung von öffentlich wirksamen Hofzufahrten und –räumen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes.

§ 3

Grundsätze der Förderung

- (1) Unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte, auch in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde, sollen geplante Maßnahmen unter Berücksichtigung der in § 2 genannten Erfordernisse insbesondere in folgenden Punkten gemäß den Zielen städtebaulichen Erneuerungen umgesetzt werden:

1. Fassadengestaltung
2. Fenster
3. Hauseingänge, Türen und Tore
4. Gestaltung von erdgeschossige Ladenfassade
5. Werbegestaltung
6. Vorgärten, Hofzufahrten und –räume
7. Geschäftsflächen

- (2) Folgende Erfordernisse sind vom Maßnahmenträger zu beachten:

1. Fassadengestaltung



Historische Fassadengestaltung (Bildquelle: L. Grasmann)



Aktuelle Ansicht (Bildquelle: L. Grasmann)

Bei der Fassadengestaltung sind die historischen Gestaltungselemente der Gebäude zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Bei historischen Gebäuden empfiehlt es sich, eine Befunduntersuchung durchzuführen. Als Anstriche sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne zu verwenden. Eine Koordinierung der Farbgestaltung benachbarter Gebäude ist anzustreben.

2. Fenster



Historische Fensteraufteilung & -gestaltung als Orientierung
(Bildquelle: L. Grasmann)



Wiederherstellungspotenzial anhand des historischen Zustandes (Bildquelle: L. Grasmann)

Ein ausgewogenes Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Der Erhalt der historischen Fenster ist gegenüber der Erneuerung der Vorrang zu geben. Fenster mit erkennbar imitierter Sprosseneinteilung sowie Ausführungen in Kunststoff sind nicht förderfähig.

3. Hauseingänge, Türen und Tore



Historische Gestaltung der Eingangssituation
(Bildquelle: L. Grasmann)



Entwicklungspotenzial bezüglich der Eingangssituation (Bildquelle: L. Grasmann)

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. Gestaltung von erdgeschossigen Ladenfassaden



Positiv-Beispiel einer historischen Ladenfassade
(Bildquelle: L. Grasmann)



Aktuelle Ansicht mit Entwicklungspotenzial
(Bildquelle: L. Grasmann)

Die Gestaltung von erdgeschossigen Ladenfassaden muss sich in die gesamte Fassade einfügen. Insbesondere sind die Wandöffnungen in Größe, Form und Anzahl auf die Achsen und Teilungen sowie auf Konstruktion und Proportion der gesamten Fassade abzustimmen. Der Charakter eines Mauerwerksbaus mit größeren, zusammenhängenden Wandflächen und eingesetzten Öffnungen muss dabei erhalten bzw. wiederhergestellt werden (Lochfassade). Alle An- und Einbauten müssen sich in Material und Farbgebung an die gesamte Fassade anpassen. Barrierefreiheit ist anzustreben.

5. Werbeanlagen



Einheitliche Gestaltung der Werbeschriftzugs
(Bildquelle: L. Grasmann)



Heterogene Gestaltung der Werbeanlagen
(Bildquelle: L. Grasmann)

Bestehende Werbeanlagen sind in ihrer Gestaltung der Werbeanlagenverordnung der Stadt Vilsbiburg anzupassen. Sie müssen sich in jeden Fall der Architektur und dem Ortsbild unterordnen, Werbeanlagen sind nach Form, Material, Größe, Ausführung und Farbe harmonisch auf die Abmessungen und den Stil des Gebäudes, an dem sie angebracht werden, abzustimmen. Die Werbeanlagensatzung der Stadt Vilsbiburg ist strikt zu beachten.

6. Vorgärten, Hofzufahrten und - räume

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.

7. Geschäftsflächen

Die Umbau- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und Etablierung von neuen Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume sind förderfähig. Für Innenräume sind traditionelle Baustoffe und Materialien zu bevorzugen. Nicht gefördert werden die Renovierung von eigenständigen Flächen in Obergeschossen, Neubaumaßnahmen, Investitionen in mobile Anlagen und transportablen Inneneinrichtung. Ebenso wenig werden jegliche baulichen Maßnahmen zur privaten Nutzung oder Instandhaltungsmaßnahmen gefördert.

§ 4

Höhe der Förderung, Zahlungsweise

- (1) Gefördert werden bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten, je nach Einzelobjekt jedoch höchstens 15.000,00 €. Zu den zuwendungsfähigen Kosten zählen alle Kosten, die zusätzlich zu den üblichen Modernisierungskosten aufzuwenden sind, um die gewünschte einfüglige Gebäudegestaltung zu erreichen (aufwendige Putz- und Farbmaterialien, handwerklich auszubildende Türen, Fenster und Beschläge, Klappläden, Spenglerarbeiten an Ortgang und Traufe, Ausleger und Werbeanlagen, usw.)
- (2) Maßnahmen zur Wiederherstellung von Geschäftsflächen können als eigenständiges Einzelobjekt neben den Maßnahmen zur Fassadenerneuerung betrachtet werden, wenn sie den Zielen des Förderprogramms entsprechen.
- (3) Die Höhe der förderfähigen Kosten und der gewährte Zuschussbetrag werden in der Erhaltungs- bzw. Gestaltungsvereinbarung vorläufig und nach Vorlage des Verwendungsnachweises endgültig festgesetzt. Die Fördermittel werden ausbezahlt, sobald die förderfähigen Maßnahmen durchgeführt wurden, der Verwendungsnachweis mit Rechnungsbelegen vorgelegt, durch die Kommune geprüft wurde und die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Ein im Rahmen dieses Förderprogramms gewährter Zuschuss darf nur zur Durchführung der genannten Maßnahmen verwendet werden.

§ 5

Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel werden an den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten in Form von Zuschüssen gewährt. Die Zuwendungen werden natürlichen und juristischen Personen des privaten Rechts sowie Personengemeinschaften in Form von Zuschüssen gewährt.

§ 6 Verfahren

- (1) Die Anträge auf Förderung sind schriftlich an die Stadt Vilsbiburg zu stellen. Die Stadt bzw. die von ihm beauftragten Planer prüfen noch einvernehmlich, ob die privaten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen und auch sonst nicht zu beanstanden sind. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben hiervon unberührt. Grundsätzlich ist der heutige Zustand und die beabsichtigten Veränderungen aufzuzeichnen bzw. darzulegen. Für die straßenseitige Hauptfassade sind die beidseits benachbarten Fassaden mit darzustellen. Der Regierung sind zur Zustimmung des jeweiligen Einzelfalles folgende Unterlagen vorzulegen:
1. Lageplan im Maßstab 1:1000
 2. Aussagekräftige Planunterlagen mit erläuternden Beschreibungen des Vorhabens
 3. Kostenschätzung
 4. Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden (ggfs. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen)
 5. Eine Fotodokumentation über den Zustand vor Beginn der Maßnahmen
- (2) Bauleistungen sind nur an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen zu angemessenen Preisen zu vergeben. Die Vergabe von Bauleistungen hat nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen – Teil A (VOB/A) zu erfolgen. Die Vergabe von Lieferleistungen hat nach der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) zu erfolgen. Aufträge für Bauleistungen oder Materiallieferungen sollten an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben werden.
- (3) Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Gemeinde begonnen werden. Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten der Verwendungsnachweis vorzulegen. Diesen hat die Gemeinde verantwortlich zu prüfen und die Auszahlung der Zuschüsse zu veranlassen.

§ 7 Dokumentation

Der Fördergeber hat das Recht, die geförderten Maßnahmen zu dokumentieren oder in anderer Weise auszuwerten oder zu veröffentlichen.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 25.06.2019 außer Kraft.

Vilsbiburg, 18.10.2023



Sibylle Entwistle
Erste Bürgermeisterin

