

**Kommunales Förderprogramm der Stadt Heilsbronn  
zur Durchführung von privaten Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Stadtanierung**

**§1**

**Zweck und Ziel der Förderung**

Das Programm dient der Beseitigung von baulichen, konstruktiven, funktionalen und gestalterischen Missständen als wesentliche Verbesserung von baulichen Anlagen und der Verbesserung von Freiflächen. Das Kommunale Förderprogramm soll insbesondere Maßnahmen zur Schaffung und Sanierung von Wohnraum, zur ökologischen Aufwertung, zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung fördern. Der reine Bauunterhalt ohne funktionale, ökologische oder gestalterische Verbesserung ist nicht förderfähig.

Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Stadtkerns von Heilsbronn unter Berücksichtigung städtebaulicher, baukultureller, denkmalpflegerischer, stadtökologischer und klimatischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Schaffung von Wohnraum durch Aktivierung leerstehender Gebäude, die Sicherung, Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden, Freiflächen und sonstiger historischer und ortsbildprägender Bausubstanz im Ortskern sowie die Anpassung der bestehenden Bausubstanz und der Freiflächen an die globalen Herausforderungen des Klimawandels.

**§2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Förderprogramms umfasst die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete „Heilsbronn“ (1988 bzw. Erweiterung 2013). Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan (Anlage 1, ohne Maßstab) zu entnehmen, der Bestandteil dieses Förderprogramms ist.

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so soll er sich außer an den in §1 BauGB festgelegten Grundsätzen auch an den Zielen dieser Satzung ausrichten. Die im Bebauungsplan getroffenen Bauvorschriften haben Gültigkeit vor dieser Satzung.

**§3**

**Gegenstand der Förderung**

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können unter Beachtung der Gestaltungsrichtlinie Bereiche 1 und 2 insbesondere Maßnahmen gefördert werden:

1. Finanzielle Aufwendungen zur Erhaltung, Sanierung und Neugestaltung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude, wenn ein schlüssiges Nutzungskonzept für das Gebäude oder das ganze Anwesen vorliegt. Dazu gehören Arbeiten an Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern, Dachaufbauten, Hoftoren und

Hofeinfahrten, Freiflächen, Einfriedungen und Treppen sowie die Schaffung barrierefreier Zugänge.

2. Die Schaffung separater Zugänge (Türen, Treppen etc.) für neue, kleinere abgetrennte Wohneinheiten in größeren Gebäuden ist Ziel der Sanierungsmaßnahmen und förderfähig.
3. Finanzielle Aufwendungen zur energetischen und klimatischen Verbesserung an der Aussenhaut vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude, wenn ein schlüssiges Nutzungs- und Umgestaltungskonzept für das Gebäude oder das ganze Anwesen vorliegt. Dazu gehören - wenn nicht andere Fördergeber vorrangig sind - Maßnahmen wie beispielsweise Fassaden- und Dachbegrünung. Die Werte der jeweils zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Verordnungen (derzeit: Gebäudeenergiegesetz GEG) sind einzuhalten.
4. Anlage bzw. Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen mit Wirkung in den öffentlichen Raum, insbesondere durch Begrünung und Entsiegelung sowie durch ökologische Verbesserungen. Bei Maßnahmen in rückwärtig gelegenen Bereichen ohne Öffentlichkeitsbezug kann eine Förderung gewährt werden, wenn eine umfassende Entsiegelung und Begrünung oder eine umfassende ökologische Verbesserung stattfindet.
5. Maßnahmen, die zur Schaffung neuer Lebensräume für lokaltypische Tierarten in Innenstadtbereichen beitragen (Animal-Aided-Design). Diese können sowohl an Gebäuden als auch auf Freiflächen durchgeführt werden. Fachplaner sind bei Bedarf einzubeziehen (ökologische Baubegleitung).
6. Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu höchstens 18% der förderfähigen Bauleistungen anerkannt.

#### **§ 4 Förderung**

Die Förderung erfolgt ausschließlich in Form von Zuschüssen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

1. Förderfähig für Maßnahmen gemäß § 3 sind die Kosten, die der Verbesserung des Erscheinungsbildes, der Verbesserung des Bauzustandes, der ökologischen Gesamtsituation und/oder der Verbesserung der Funktionalität im Sanierungsgebiet „Ortskern Heilsbronn“ dienen.  
Neubauten werden nicht gefördert. Im begründeten Ausnahmefall können auch gestalterisch bedingte Mehrkosten bei Neubauten als Ersatzbauten gefördert werden, wenn diese sich in besonderer Weise in das Ortsbild eingliedern müssen (z.B. Ersatz eines nicht mehr sanierungsfähigen Altbau durch einen Neubau mit entsprechend hohen gestalterischen Anforderungen aufgrund der historischen Umgebung).
2. Für die Förderung der Maßnahme gilt:

Die Sanierung eines Anwesens kann aus mehreren Einzelmaßnahmen (z.B. Förderung einer oder mehr Gebäudesanierungen wie Hauptgebäude und Nebengebäude und Förderung der Freiflächengestaltung) bestehen. Innerhalb einer 5 Jahres Frist werden alle Maßnahmen an einem Anwesen zusammengerechnet und werden als eine abzurechnende Maßnahme betrachtet. Erst nach dieser Frist können weitere Maßnahmen neu beantragt werden. Bereits geförderte Einzelmaßnahmen (Gewerke) sind von einer erneuten Beantragung ausgeschlossen.

Es ist eine Förderung von Firmenleistungen und eine Förderung von Material- kosten bei Eigenleistungen möglich. Eigenleistung in Form von Arbeit/Stundenlohn wird nicht gefördert.

a) Förderung von Firmenleistungen:

Gefördert werden maximal 30 v.H. der förderfähigen Bruttokosten in Höhe von mindestens 3.000 € und von höchstens 50.000 € je Objekt (d.h. maximal 15.000 € Fördersumme je Objekt).

b) Materialförderung (bei Eigenleistung):

Förderfähig sind Materialkosten (brutto), die mindestens 500 € betragen müssen. Die Materialkosten können bis zu 50 v.H. von höchstens 15.000 € je Objekt (d.h. maximal 7.500 € Fördersumme je Objekt) gefördert werden. Eine Förderung von Arbeitszeit in Stunden ist hiermit ausgeschlossen.

Werden bei einer Maßnahme (Objekt) gleichzeitig Firmenleistungen und Eigenleistungen durchgeführt, wird die Förderhöchstsumme auf maximal 15.000.- € begrenzt. Eine Addition über diese Grenze hinaus ist nicht möglich.

3. Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden oder werden müssten und für die Zuschüsse in Form einer Privatsanierung als Gesamtmaßnahme nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, können nach diesem Förderprogramm nicht gefördert werden.
4. Zur Vermeidung einer unzulässigen Doppelförderung durch andere Fördergeber sind im Förderantrag die weiteren eventuellen Fördergeber, der Fördergegenstand und die Förderhöhe (soweit bekannt) zu nennen. Beispiel: wird über die KfW oder eine andere staatliche Einrichtung eine Maßnahme zur Wärmedämmung gefördert oder kann sie von der Einrichtung gefördert werden, dann ist eine Förderung dieses Gewerks über das Kommunale Förderprogramm nicht möglich.
5. Die Stadt Heilsbronn behält sich eine Rückforderung des Zuschusses einschließlich Zinsen vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die Beurteilung des Sanierungsplaners im Einvernehmen mit der Stadt Heilsbronn.

**§ 5  
Zuständigkeit**

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

**§ 6  
Verfahren**

Bewilligungsbehörde ist die Stadt Heilsbronn. Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn zu stellen. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Bescheid der Bewilligung durch die Stadt Heilsbronn begonnen werden. Baumaterialien dürfen erst nach schriftlicher Bewilligung bestellt oder gekauft werden. Vor der Bewilligung begonnene Maßnahmen werden nicht gefördert. Nach Fertigstellung der Maßnahme sind die entsprechenden Kostennachweise innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen.

1. Dem Antrag sind mindestens folgende Unterlagen beizufügen:
  - a) Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende;
  - b) Lageplan im Maßstab 1 : 1.000;
  - c) Erforderliche Pläne, z.B. Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des Sanierungsplaners;
  - d) Fotos im Zustand vor dem Beginn und für die Abrechnung nach Ende der Arbeiten;
  - e) Kostenschätzung eines Architekten oder Angebote von Firmen;
  - f) Angaben darüber, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt werden oder wurden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt vorbehalten.

2. Die Stadt Heilsbronn prüft einvernehmlich mit dem beauftragten Sanierungsplaner, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen. Eine eventuelle Förderzusage der Gemeinde ersetzt nicht erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) oder Erlaubnisse (z.B. nach Denkmalschutzgesetz).
3. Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Prüfung der Kostennachweise.
4. Bei geschätzten Kosten bis zu 5.000 € pro Gewerk sind mindestens zwei, bei geschätzten Kosten über 5.000 € pro Gewerk mindestens drei vergleichbare Angebote entsprechender Unternehmen einzuholen und der Stadt Heilsbronn vorzulegen. In den jeweiligen Leistungsverzeichnissen/Angeboten sind die geplanten Leistungen positionsweise eindeutig und umfassend darzulegen.

**§ 7  
Abweichungen**

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen der Festsetzungen dieses Programms handelt.

**§ 8  
Zeitlicher Geltungsbereich**

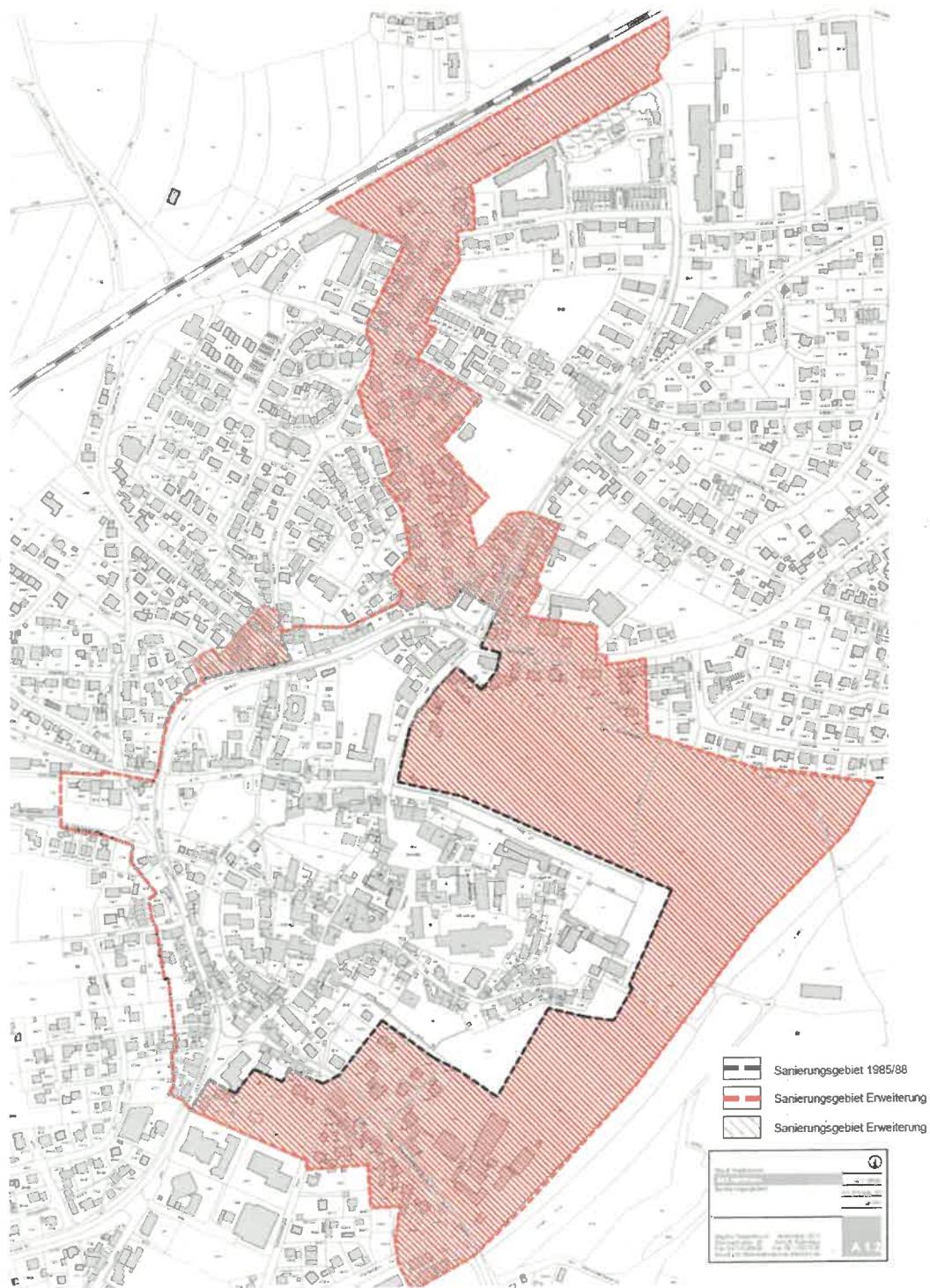
Dieses Programm tritt ab dem 01.04.2024 in Kraft und gilt bis auf Weiteres.

Heilsbronn, 14.03.2024

Stadt Heilsbronn

Dr. Jürgen Pfeiffer  
Erster Bürgermeister

**Anlage 1 zum Kommunalen Förderprogramm der Stadt Heilsbronn**



Übersichtsplan Sanierungsgebiete Stadt Heilsbronn, Fläche 34,72 ha. Ohne Maßstab