

**Kommunales Förderprogramm  
der Stadt Bischofsheim a.d.Rhön  
zur Durchführung privater  
Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet  
„Altstadt“**

Inkrafttreten: 01.04.2019

## **Präambel**

Die Stadt Bischofsheim a.d.Rhön gewährt bereits seit Juni 2001 im Sanierungsgebiet „Altstadt“ eine Förderung, die aus Mitteln der Städtebauförderung mitfinanziert wird. Ziel und Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung der Gestalt der Stadt in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit und die Bewahrung des historischen Bauegefüges nach Vorgabe der Gestaltungssatzung. Die Erhaltung und Weiterentwicklung der historischen Innenstadt soll durch geeignete Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des überlieferten Stadtbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden. Die Förderung will die Bereitschaft der Eigentümer zur Stadtbildpflege stärken und unterstützen. Der (Mehr-)Aufwand für die ortsgerechte Gestaltung soll gemindert werden.

Darüber hinaus ist eine „Lebendige“ Innenstadt das zentrale Ziel des Stadtumbaus Bischofsheim a.d.Rhön. Im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2010 wurde verschiedenen Leitlinien aufgestellt, die zur Umsetzung dieses Ziels geeignet sind. Daraus lässt sich ableiten, dass mit einer erhöhten Förderung die Nutzung der in der Altstadt vorhandenen Gebäudepotentiale verbessert werden kann.

### **I. Räumlicher und Sachlicher Geltungsbereich**

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Altstadt“ der Stadt Bischofsheim a.d.Rhön bildet das Fördergebiet dieses Programms. Die räumliche Abgrenzung ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

#### **§ 2**

##### **Gegenstand der Förderung**

- (1) Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können im Allgemeinen Maßnahmen, die nachhaltig die Erhaltung, Instandsetzung und Verbesserung des gewachsenen typischen städtebaulichen Charakters des Stadtbildes zum Zweck haben, gefördert werden.
- (2) Förderfähig sind Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Bausubstanz. Dies kann sowohl Modernisierungen im Innenbereich eines Gebäudes als auch Maßnahmen an der Gebäudehülle oder im Außenbereich betreffen. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen förderfähig:
  1. Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden, einschließlich Fenster (ausgenommen Kunststofffenster) und traditioneller Blumenbretter, Fensterläden, Türen und Tore an Häusern, Scheunen und Nebengebäuden
  2. Verbesserungen an Dächern, Dachaufbauten und Dacheindeckungen (einschließlich Dachkonstruktion oder -dämmung) einschließlich Dachentwässerung
  3. Gerüstbauarbeiten für die vorgenannten Maßnahmen

4. Rückbaumaßnahmen von vorhandenen städtebaulich-architektonischen Missständen an der Fassade
  5. Anlage bzw. Neugestaltung von Außenanlagen (Vor- und Hofräume - ortstypische Begrünung und Entsiegelung einschließlich der Hof Tore und Hofeinfahrten sowie Einfriedungen und Außentreppen)
  6. Modernisierungen im Innenbereich des Gebäudes
  7. Umbauten, die der Barrierefreiheit dienen
- (3) Eigenleistung kann anerkannt werden, wenn der Umfang der Eigenleistung vor Beginn der Maßnahmen mit der Stadt Bischofsheim a.d.Rhön festgelegt wurde. Die Eigenleistung wird auf maximal 30 v. H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Materialkosten begrenzt. Der Stundensatz wird mit einem Betrag von 12,15 € anerkannt. Außerdem sind die Materialkosten förderfähig.
- (4) In den Fällen, in denen die vorhandene Bausubstanz nicht saniert, sondern abgebrochen werden soll, kann ersatzweise auch die Errichtung eines neuen Gebäudes an gleicher Stelle gefördert werden. Der Neubau muss sich in das Ortsbild einfügen. Ob die Voraussetzungen des Satz 2 erfüllt sind, stellt die Stadt Bischofsheim a.d.Rhön unter Beteiligung des beauftragten Städteplaners fest. Der Zeitraum zwischen dem Abbruch und dem Beginn des Neubaus darf maximal 2 Jahren betragen. Zuwendungsempfänger der Neubaumaßnahme kann nur der Eigentümer des/der abgebrochenen Gebäude/s sein (Eigentümeridentität). Der Abbruch selbst wird nicht gefördert.

## **II. Förderung**

### **§ 3**

#### **Grundsätze der Förderung**

- (1) Die Stadt Bischofsheim a.d.Rhön gewährt Zuschüsse im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Es handelt sich um freiwillige Leistungen der Stadt, auf deren Gewährung kein Rechtsanspruch besteht. Über die Höhe der einzelnen Zuschüsse entscheiden die nach der Geschäftsordnung zuständigen Gremien.
- (2) Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengesellschaften gewährt. Antragsberechtigt sind die Eigentümer der Objekte/Anwesen, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Kommunalen Förderprogramms liegen.
- (3) Die geplanten Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben sich an die Vorgaben der „Gestaltungssatzung für die historische Innenstadt Bischofsheim a.d.Rhön“ in der jeweils gültigen Fassung zu halten.
- (4) Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Grundstückseinheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt (zeitlich versetzte Bauabschnitte), z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.
- (5) Eine Gesamtmaßnahme muss spätestens innerhalb von 3 Jahren, gerechnet vom Datum der Baufreigabe abgewickelt sein (Bewilligungszeitraum). Eine Verlängerung kann beantragt werden. Die Stadt Bischofsheim a.d.Rhön prüft dann in ihrem Ermessen, ob eine Verlängerung um längstens ein Jahr erteilt wird.

- (6) Wurde der maximale Förderbetrag für ein Objekt bereits gewährt, ist eine erneute Förderung frühestens 10 Jahre nach der letzten Antragstellung möglich.
- (7) Objekte/Anwesen, für die Zuschüsse in Form einer Kostenerstattung nach dem Städtebauförderungsprogramm gewährt werden, sind nach dem Kommunalen Förderprogramm nicht förderfähig.
- (8) Ergeben sich während der Umsetzung Abweichungen gegenüber der dem Antrag zugrunde liegende Planung, so ist die Stadt Bischofsheim a.d.Rhön umgehend zu informieren. Änderungen bedürfen vor der Ausführung der Zustimmung der Stadt, ansonsten wird kein Zuschuss gewährt.
- (9) Die Bewilligung wird widerrufen, wenn der Zuschuss zu Unrecht, insbesondere durch unzutreffende Angaben, erlangt wurde oder wenn die Ausführung nicht ganz bzw. teilweise den Vorgaben dieser Richtlinie entspricht.
- (10) Im Falle einer widerrufenen Bewilligung ist ein bereits ausbezahlter Zuschuss unverzüglich der Stadt zurückzuerstatten und nach Maßgabe des Art. 49a BayVwVfG zu verzinsen.

#### **§ 4**

##### **Förderfähige Kosten / Zuwendungshöhe**

- (1) Förderfähig sind die Kosten der Maßnahmen gemäß § 2, die bei Einhaltung dieser Richtlinie und in sach- und fachgerechter Erfüllung der Vorgaben der geltenden Gestaltungssatzung der Stadt Bischofsheim a.d.Rhön entstehen.
- (2) Bei der Berechnung der förderfähigen Kosten wird das wirtschaftlichste Angebot bzw. die Kostenberechnung nach DIN 276 zugrunde gelegt.
- (3) Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10 v.H. der Baukosten einschl. Material anerkannt.
- (4) Die förderfähigen Gesamtbaukosten müssen mind. 1.000 € betragen (Bagatellgrenze). Bei Vorsteuerabzugsberechtigung wird die entsprechende Nettosumme zu Grunde gelegt. Werden nur Blumenbretter gefördert, kommt die Bagatellgrenze nicht zur Anwendung.
- (5) Die Stadt Bischofsheim a.d.Rhön gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie einen Zuschuss in Höhe von 30 % der förderfähigen Kosten, höchstens 50.000 € je Grundstück bzw. wirtschaftlicher Grundstückseinheit. Der Zuschuss ist auf volle 10 € abzurunden.
- (6) Der Mehraufwand für Einzelfalllösungen bei Solaranlagen zur Warmwassererzeugung, die der Gestaltungssatzung entsprechen, kann mit 15 v. H. je Anwesen, jedoch maximal mit 1.500 € gefördert werden. Der Förderbetrag wird bei der Ermittlung der Förderhöchstgrenze nicht berücksichtigt, Abs. 5 Satz 1 findet insoweit keine Anwendung.
- (7) Werden Satellitenschüsseln oder Antennen, die vor dem 01.11.2011 errichtet wurden und vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, versetzt, kann ein Zuschuss von pauschal 150 € pro Anlage gewährt werden. Der Förderbetrag wird bei der Ermittlung der Förderhöchstgrenze nicht berücksichtigt, Abs. 5 Satz 1 findet insoweit keine Anwendung.

## § 5

### Verfahren

- (1) Ein Antrag auf Förderung ist vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Bischofsheim a.d.Rhön einzureichen. Vorher begonnene Maßnahmen werden nicht bezuschusst. Die vorzulegenden Antragsunterlagen umfassen:
  1. Antrags-Vordruck (siehe Anlage 2)
  2. eine ggf. erforderliche Baugenehmigung oder die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz
  3. eine Beschreibung der geplanten Maßnahme
  4. die ggf. notwendigen Baupläne (z.B. Lageplan, Ansichten, Detailpläne etc.)
  5. Fotos des Anwesens / Objektes vor Maßnahmenbeginn
  6. ggf. Bewilligungsbescheide der weiteren Zuschussgeber gemäß Finanzierungsplan des Antragsvordruckes
  7. die Angebote der Handwerksfirmen oder Kostenberechnung nach DIN 276 und
  8. sonstige zur Prüfung notwendigen Angaben und Unterlagen auf Anforderung.
- (2) Bis zu einem voraussichtlichen Auftragswert von 1.000 € (netto) für eine Leistung/ein Gewerk genügt die Einholung von einem Angebot. Bei Einzelgewerken mit bis zu 5.000,00 € Gesamtkosten (netto) sind zwei, ansonsten drei Angebote ausführender Firmen einzuholen und der Stadt im Original zur Einsicht vorzulegen. Die jeweiligen Angebote (Leistungsverzeichnisse) müssen die geplanten Leistungen umfassend darstellen und für den Vergleich untereinander eindeutig sein. Hat eine zur Angebotsabgabe aufgeforderte Firma kein Angebot abgegeben, ist anstelle des Angebots die Angebotsaufforderung beizulegen. In diesem Fall ist vom Antragsteller eine Erklärung gemäß Anlage 3 vorzulegen. Ersatzweise werden auch qualifizierte Kostenschätzungen von Planern nach DIN 276, mindestens bis zur dritten Ebene nach Gewerken gegliedert, zugelassen.
- (3) Im Verfahren wird geprüft, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und ggf. denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen.
- (4) Mit der geplanten Maßnahme darf erst nach Erhalt der schriftlichen Bestätigung über die grundsätzliche Förderfähigkeit und der Baufreigabe begonnen werden. Diese Baufreigabe ersetzt nicht die sonstigen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse.
- (5) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach der Prüfung des Verwendungsnachweises. Hierzu sind spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes die für die Prüfung benötigten Unterlagen und Nachweise in Abstimmung mit der Stadt vorzulegen:
  1. Verwendungsnachweis - Vordruck (siehe Anlage 4)
  2. Auflistung der Einzelmaßnahmen mit Kosten
  3. auf Anforderung prüffähige Aufmaße der Einzelmaßnahmen und soweit nötig, Planunterlagen, die erkennen lassen, wo genau die einzelnen Maßnahmen stattgefunden haben (Positionspläne etc.)
  4. die Rechnungen der ausführenden Handwerksfirmen im Original
  5. die Zahlungsnachweise (Quittungen/Kontoauszüge) im Original
  6. Nachweis der Eigenleistung - Vordruck (siehe Anlage 5)

7. Fotos des Anwesens / Objektes nach Beendigung der Maßnahme
8. sonstige zur Prüfung notwendigen Angaben oder Unterlagen auf Anforderung.

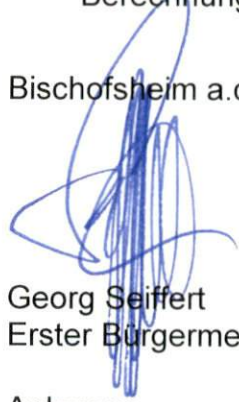
### III. Zeitlicher Geltungsbereich

#### § 6

##### Inkrafttreten und Übergangsvorschrift

- (1) Der Stadtrat der Stadt Bischofsheim a.d.Rhön hat am 25.03.2019 dieses Kommunale Förderprogramm beschlossen. Es gilt auf unbestimmte Zeit.
- (2) Dieses Förderprogramm tritt am 01.04.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt das seit 01.01.2012 gültige Kommunale Förderprogramm der Stadt Bischofsheim a.d.Rhön außer Kraft. Anträge, die vor Inkrafttreten bei der Stadt eingereicht wurden, werden nach dem bisherigen Förderprogramm abgewickelt.
- (3) Werden Anträge nach diesem Förderprogramm gestellt und wurden auf Grund der früheren Fassungen des Förderprogramms bereits Zuwendungen gewährt, ist § 3 Abs. 6 dieses Förderprogramms analog anzuwenden. Demnach sind die Zuwendungen, die in den zurückliegenden 10 Jahren gewährt wurden, bei der Berechnung des maximalen Förderbetrages zu berücksichtigen.

Bischofsheim a.d.Rhön, 26.03.2019



Georg Seiffert  
Erster Bürgermeister

##### Anlagen:

1. Lageplan (Geltungsbereich)
2. Förderantrag - Vordruck
3. Erklärung zur ergebnislosen Angebotsaufforderung
4. Verwendungsnachweis - Vordruck
5. Nachweis der Eigenleistung - Vordruck