

**KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM
DES MARKTES IPSHEIM
ZUR DURCHFÜHRUNG VON PRIVATEN
SANIERUNGSMASSNAHMEN IM RAHMEN DER ORTSKERNSANIERUNG**

Entwurf: Stand 31.08.2023

§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 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 Ortskerns im festgesetzten Sanierungsgebiet von Ipsheim 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 das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortskern Ipsheim“. 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 folgende Maßnahmen gefördert werden (Beispiele):

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, Hoftores und Hofeinfahrten, Freiflächen, Einfriedungen und Treppen.

2. Bei der Aktivierung von leerstehenden Gebäuden zu Wohnzwecken können auch bauliche Maßnahmen im Gebäudeinneren gefördert werden, soweit für diese Maßnahmen nicht durch andere Förderprogramme wie beispielsweise KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau), Bafa (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) oder LfD (Landesamt für Denkmalpflege) oder von anderen Fördergebern Förderungen gewährt werden. Eine Doppelförderung ist auszuschließen. Die Förderung durch dieses kommunale Förderprogramm ist immer nachrangig zu anderen Fördergebern.
3. Funktionale und gestalterische Verbesserung oder Neuschaffung von Zugängen und oder Rampen für ältere und behinderte Menschen sowie für die Herstellung abgeschlossener kleinerer Wohneinheiten bei der Sanierung von Gebäuden.
4. Finanzielle Aufwendungen zur energetischen und klimatischen Verbesserung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude, wenn schlüssige Nutzungs-, Energie- und/oder Umgestaltungskonzepte für das Gebäude oder das ganze Anwesen vorliegen. Dazu gehören - wenn nicht andere Fördergeber vorrangig sind - Maßnahmen wie beispielsweise Fassaden- und Dachbegrünung, in Ausnahmefällen auch begründete Mehrkosten für das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen auf dem Dach (auch in Form von „Solarziegeln“) oder an den Fassaden zur Integration in das städtebauliche Umfeld. Die Werte der jeweils zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Verordnungen (z.B. Gebäudeenergiegesetz GEG) sind einzuhalten.
5. 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.
6. Maßnahmen, die zur Schaffung neuer Lebensräume für lokaltypische Tierarten in Ortskernbereichen beitragen (Animal-Aided-Design). Diese können sowohl an Gebäuden als auch auf Freiflächen durchgeführt werden. Fachplaner sind bei Bedarf einzubeziehen (ökologische Baubegleitung).
7. Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu höchstens 18% der förderfähigen Bauleistungen anerkannt.

Beispiele:

Die geplante Maßnahme muss sich besonders in folgenden Punkten an den Gestaltungs- und Entwicklungszielen des Marktes Ipsheim orientieren:

- Dacheindeckung auf Hauptgebäuden in Biberschwanzziegeln, naturrot, bei Nebengebäuden in Biberschwanzziegel naturrot, alternativ mit flachen Ziegeln, ähnlich Biberschwanz oder auch Blech;
- Fassadengestaltung/Farbabstimmung mit Nachbargebäuden;
- Fenster und Fensterläden in europäischen Hölzern;
- Hauseingänge: Türen und Tore in europäischen Hölzern;
- Hoftore und Einfriedungen in europäischen Hölzern oder in Schmiedeeisen;
- Entsiegelung von Freiflächen, Begrünung mit standort- und klimagerechten Gehölzen oder Stauden sowie ökologische Verbesserung dieser Freiflächen;

- Anlage von Vorgärten, Begrünung mit standort- und klimagerechten Gehölzen und Stauden;
- Freilegen von Sichtfachwerken;
- Wärmedämmungsmaßnahmen – soweit keine anderen Mittel (z.B. KfW Kreditanstalt für Wiederaufbau) eingesetzt werden können;
- Alten- und behindertengerechte Zugänge;
- Schaffung kleinerer abgeschlossener Wohneinheiten in großen Gebäuden.

§ 4 Förderung

Die Förderung erfolgt ausschließlich in Form von Zuschüssen und nach Verfügbarkeit der Haushaltsmittel. 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 Ipsheim“ dienen.
- (2) 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 Altbaus durch einen Neubau mit entsprechend hohen gestalterischen Anforderungen aufgrund der historischen Umgebung).
- (3) Für die Förderung der Maßnahme gilt:

Die Sanierung eines Anwesens kann aus mehreren Einzelmaßnahmen/Objekten (z.B. Förderung einer oder mehr Gebäudesanierungen wie Hauptgebäude und Nebengebäude und Förderung der Freiflächengestaltung) bestehen.

Es ist eine Förderung von Firmenleistungen und eine Förderung von Materialkosten 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 100.000 € je Objekt (d.h. maximal 30.000 € 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 30.000 € je Objekt (d.h. maximal 15.000 € Fördersumme je Objekt) gefördert werden. Eine Förderung von Arbeitszeit in Stunden ist hiermit ausgeschlossen.

- (4) Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Privatsanierung als Gesamtmaßnahme nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, können nach diesem Förderprogramm nicht gefördert werden (unzulässige Doppelförderung).

- (5) Der Markt Ipsheim 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 dem Markt Ipsheim. **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 über dieses das Förderprogramm nicht möglich.

Beispiele:

- a) **Dacheindeckung** bei Hauptgebäuden in Biberschwanzziegel naturrot; bei Nebengebäuden in Biberschwanzziegel naturrot, alternativ mit flachen Ziegeln, ähnlich Biberschwanz oder auch Blech.
- b) **Energetische Sanierung** von Gebäuden unter Berücksichtigung des ortstypischen Erscheinungsbildes. Die Förderung im Fassadenprogramm beschränkt sich auf die Förderung von Dämmmaßnahmen an der Fassade und gegebenenfalls am Dach. Eine Optimierung von Heizungstechnik ist nicht förderfähig. Bei der Durchführung von Dämmmaßnahmen ist der aktuelle Wert der Verordnungen (z.B. GEG) zu erreichen. Voraussetzung für eine Förderung ist ein schriftliches Gutachten oder ein schriftlicher Bedarfsnachweis eines geprüften Energieberaters. Für denkmalgeschützte Gebäude können Ausnahmeregelungen angewandt werden.
- c) **Fassadengestaltung/Farbgebung** in gedeckten Farben, auf die Nachbargebäude und untereinander abgestimmt (Einvernehmlichkeit mit dem Sanierungsplaner und der Gemeinde).
- d) **Hochformatige Fenster und Fensterläden** in europäischen Hölzern, natur oder farbig. Die Scheiben sind mit glasteilenden Sprossen zu gliedern. Einscheibige Fenster 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, Glasanteil maximal 30 %. Die Scheiben sind mit echten, glasteilenden Sprossen zu gliedern.
- g) Natursteine und Fachwerk, Bänderungen, Lisenen etc. als **Fassadenelemente**, erhalten und sanieren.
- h) **Hoftore und Einfriedungen**
 - 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.
 - b) in Schmiedeeisen mit schmalen Profilen und einfacher Gestaltung. Schmiedeeisen lackiert oder pulverbeschichtet in gedeckten Farbtönen.

- i) **Begrünung und Entsiegelung** von Freiflächen und Hofräumen als Dauergrünflächen auch ohne Öffentlichkeitswirkung sowie ökologische Verbesserung dieser Freiflächen. Verwendung ausschließlich standortgerechter Pflanzenarten, auch klimaresistenter Gehölze oder Stauden. Hecken mit mindestens 3 verschiedenen Arten, Pflanzung mindestens eines Hofbaumes.

§ 5 Zuständigkeit

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

§ 6 Verfahren

Bewilligungsbehörde ist der Markt Ipsheim. Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn zu stellen. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Bescheid der Bewilligung durch den Markt Ipsheim 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.

Dem Antrag sind mindestens folgende Unterlagen beizufügen:

1. Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende;
2. Lageplan im Maßstab 1 : 1.000;
3. Erforderliche Pläne, z.B. Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des Sanierungsplaners;
4. Fotos im Zustand vor dem Beginn und für die Abrechnung nach Ende 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 Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt vorbehalten.

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 dem Markt Ipsheim vorzulegen.

In den jeweiligen Leistungsverzeichnissen/Angeboten sind die geplanten Leistungen positionsweise eindeutig und umfassend mit Mengen und Einheitspreisen darzulegen.

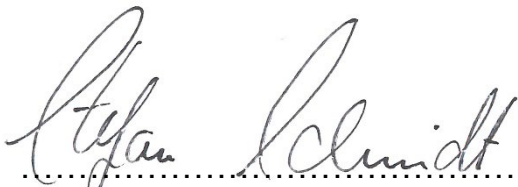
Der Markt Ipsheim prüft einvernehmlich mit dem beauftragten Sanierungsplaner, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen. Eine eventuelle Förderzusage der Gemeinde ersetzt nicht erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) oder Erlaubnisse (z.B. nach Denkmalschutzgesetz).

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Prüfung der Kostennachweise.

§ 7
Zeitlicher Geltungsbereich

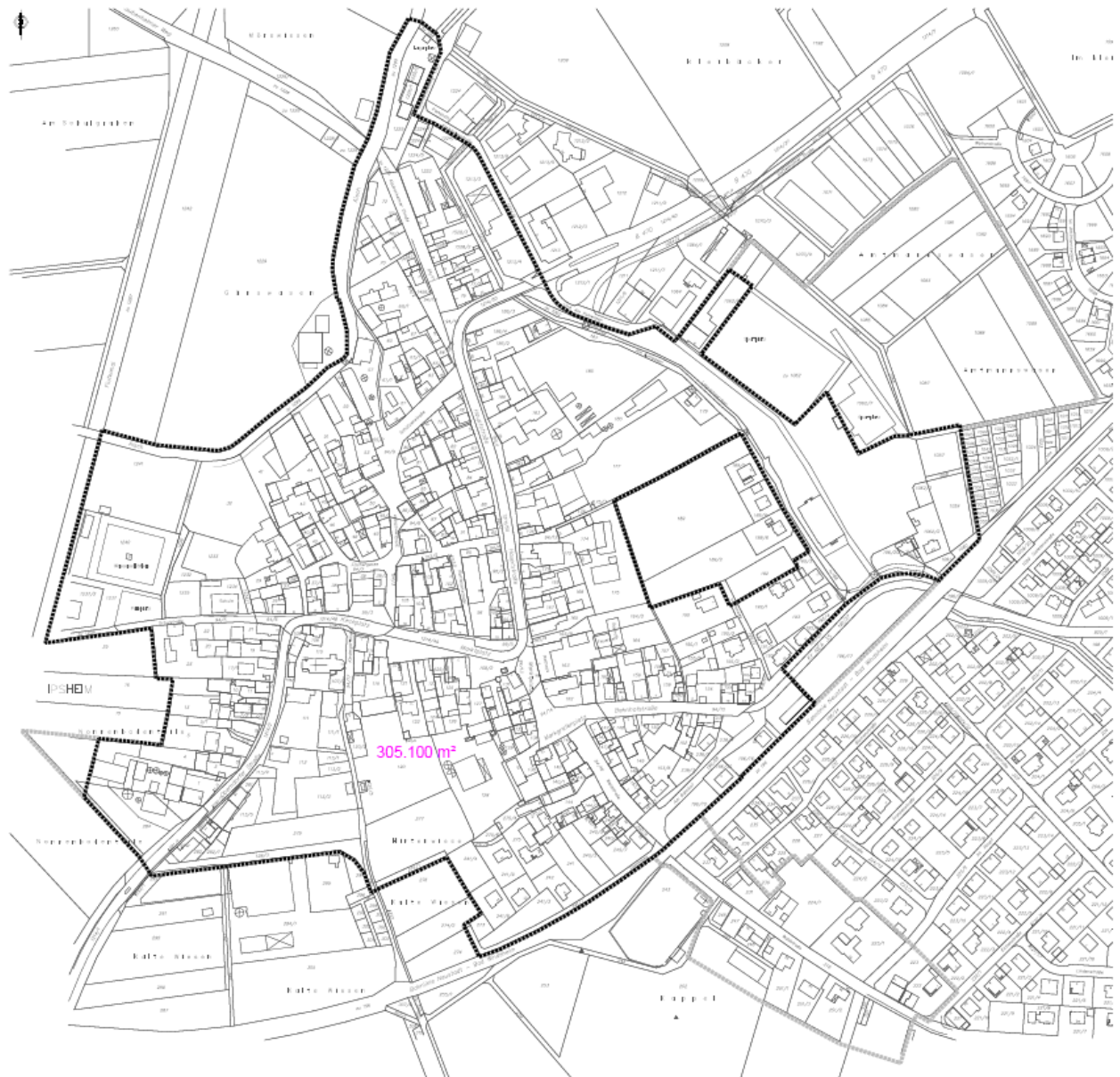
Dieses Programm tritt ab dem 01.01.2024 in Kraft und gilt bis auf Weiteres.

Ipsheim, den 29.11.2023


.....
Stefan Schmidt
Erster Bürgermeister



Anlage 1 zum kommunalen Förderprogramm des Marktes Ipsheim



Übersichtsplan Sanierungsgebiet „Ortskern Ipsheim“

Ohne Maßstab, Fläche ca. 30,5 ha

Stand 31.08.2023