

Kommunales Förderprogramm und Geschäftsflächenprogramm zur Durchführung privater und gewerblicher Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen

Präambel

Die Aufwertung und Entwicklung des historischen Ortskernes ist eine vordringliche Maßnahme, die der Marktgemeinderat mit den Zielsetzungen der Stufe 1 des ISEK beschlossen hat. Mit der schrittweisen Umsetzung verfolgt die Marktgemeinde das Ziel, den Ortskern als Wohn-, Arbeits-, Einkaufs- und Marktmittelpunkt attraktiver zu machen, zu profilieren und aufzuwerten. Dabei ist die Beseitigung stadtgestalterischer Defizite und die Verbesserung der Ortsbildqualität ein wichtiges Handlungsfeld.

Dieses kommunale Förderprogramm des Marktes Floß dient der Unterstützung privater Akteure bei der Erhaltung und Weiterentwicklung des historischen Marktes sowie der Hauptgeschäftsbereiche. Der Wert des historischen Stadtkerns soll durch geeignete Gestaltungs—und Sanierungsmaßnahmen positiv beeinflusst werden.

Der Schwerpunkt liegt bei diesem Programm auf den kleineren gestalterischen Maßnahmen, denen hinsichtlich des Verfahrens eine vereinfachte Fördermöglichkeit gegeben werden kann.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms und des Geschäftsflächenprogramms ist das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Historischer Markt“. Der beiliegende Plan M 1:1000 ist Bestandteil des kommunalen Förderprogramms (Anlage 1). Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet ist farbig umgrenzt.

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

- 1) Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll das Kommunale Förderprogramm den Vollzug der Gestaltungssatzung der Gemeinde Floß im Sanierungsgebiet unterstützen und die Bereitschaft der Bürger zur Ortsbildpflege im Sanierungsgebiet „Historischer Markt“ weiter fördern.
- 2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Marktkernes in Floß unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmal-pflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- 3) Das Geschäftsflächenprogramm dient dazu, das Erscheinungsbild von Ladenlokalen, Verkaufsflächen, Gastronomie- und Geschäftsräumen zu verbessern. Es soll den Einzelhandel und die Gastronomie im Sanierungsgebiet stärken, die zentrale Versorgungsfunktion sichern bzw. weiter ausbauen und die Barrierefreiheit in Handel und Gastronomie weiterentwickeln. Leerstände im Erdgeschoss sollen dabei vorrangig einer neuen Nutzung zugeführt werden.

§ 3 Gegenstand der Förderung

- 1) In die Förderung beim kommunalen Förderprogramm einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen, die im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Marktgemeinde Floß liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können insbesondere folgende wesentliche Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

- a) Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden, einschließlich Fenster und Türen
- b) Verbesserung an Dächern und Dachbauten
- c) Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung
- d) Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung von baulichen Mängeln (z.B. Erneuerung des Innenputzes)
- e) Modernisierungsmaßnahmen zur Anpassung des Gebäudes an moderne Wohnverhältnisse (z. B. Heizungs- und Sanitäreinrichtungen, Schaffung von Barrierefreiheit)

- 2) In die Förderung beim Geschäftsflächenprogramm einbezogen sind alle baulichen Maßnahmen zur Ertüchtigung und Anpassung von Ladenflächen, Einzelhandels- und Gastronomieflächen, die im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Marktgemeinde Floß liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

Im Rahmen des Geschäftsflächenprogramms können Um- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und die Etablierung von neuen Geschäfts- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehörige Neben- und Lagerräume gefördert werden, soweit diese Flächen im Erdgeschossbereich liegen.

Hierzu zählen insbesondere:

- a) Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenstern und Eingang

Die Sanierung von Fassaden ist dabei ganzheitlich auf den öffentlich zugewandten Bereich durchzuführen

- b) Anpassungsmaßnahmen im Inneren bei baulichen Mängeln

Voraussetzung für eine Förderung ist ein Leerstand von Geschäfts- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss des Gebäudes von mindestens 1 Jahr.

Nicht förderfähig sind mobile Inneneinrichtungen / Ausstattungsgegenstände, Büroflächen im Erdgeschoss und eigenständige Büro- und Praxisflächen in den Obergeschossen eines Gebäudes sowie Neubaumaßnahmen und Maßnahmen des baulichen Unterhaltes.

- 3) Anerkannt werden Baukosten und Baunebenkosten; die Baunebenkosten jedoch nur bis zu einer Höhe von 15 % der reinen Baukosten.
- 4) Evtl. anfallende Selbsthilfe (Eigenleistung) kann mit einem Stundensatz von 10,00 €/Std. anerkannt werden. Der Umfang der Selbsthilfe ist vor Baubeginn mit der Marktgemeinde bzw. dem Sanierungsträger abzuklären und darf 70 v. H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen.
- 5) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach § 3 Abs. 1 oder 2 gerechtfertigt ist.
- 6) Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 und 2 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können.

§ 4 Förderung

- 1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch
- 2) Die Höhe der Förderung wird auf 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme festgesetzt. Der Höchstbetrag beträgt für die Maßnahmenbereiche nach § 3 Abs. 1 a, b, d, e und 2 je-weils max. 10.000 €, für § 3 Abs. 1 c 5.000 Euro. Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche nach § 3 Abs. 1 und / oder Abs. 2 ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich.
- 3) Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten von mind. 5.000 € festgesetzt.
- 4) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus § 4 Abs. 2 ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.
- 5) Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen der Marktgemeinde Floß entsprechen
- 6) Voraussetzungen für die Förderung im Sanierungsgebiet „Historischer Markt“ ist, dass die Gestaltungsvorgaben (Einzelfallberatung mit schriftlichem Beratungsprotokoll) eingehalten werden.
- 7) Die Beratungsleistung und die Erstellung eines förderfähigen Gestaltungskonzeptes (z. B. Fassadengestaltung) sind für den Bauherrn (Eigentümer) kostenlos.
- 8) Von den zuwendungsfähigen Kosten ist die gesetzliche Mehrwertsteuer abzusetzen, sofern für das Bauvorhaben eine Vorsteueranzugsberechtigung nach UStG besteht.

§ 5 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie kommunaler und kirchlicher Körperschaften sein, sofern sie Eigentümer des zu fördernden Objektes sind.

§6 Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist das zuständige Gremium der Marktgemeinde Floß.

§ 7 Verfahren

- 1) Bewilligungsbehörde ist die Marktgemeinde Floß. Baurechtliche Genehmigung bzw. denkmal- schutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
- 2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmen beginn bei der Marktgemeinde Floß einzureichen. Die Gemeinde legt im Zuge der Jahresabrechnung (Verwendungsnachweis) jede Maßnahme der Regierung der Oberpfalz zur Prüfung vor.
- 3) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
 - a) Eine Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
 - b) ein Lageplan M 1:1000
 - c) ggf. weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse usw.
 - d) eine Kostenschätzung und drei Kostenangebote je Gewerk,
 - e) ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden. Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.
- 4) Für die Vergabe von Aufträgen müssen drei Vergleichsangebote eingeholt werden. Sie sind bei Antragstellung der Maßnahme vorzulegen.
- 5) Die Förderung wird nach Überprüfung schriftlich in Aussicht gestellt. Die Mittel werden bei sachgemäßer und den Vorgaben des Beratungsprotokolls entsprechenden Ausführung ausbezahlt. Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Rechnungen mit Zahlungsnachweis sowie eine Aufstellung der erfolgten Selbsthilfeleistungen
- 6) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung oder Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn (VZM) begonnen werden. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss der Maßnahme ist vom jeweiligen Eigentümer die Abrechnung (Verwendungsnachweis) vorzulegen.

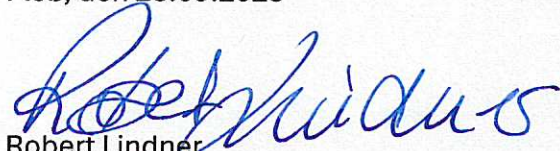
§ 8 Fördervolumen, Geltungsdauer

- 1) Das Fördervolumen wird für die Jahre 2026 und 2027 mit jeweils 50.000 €/Jahr aufgestellt. (Nur der Anteil, den der Markt trägt. Gesamtkosten einzelner Maßnahmen können höher sein.)
- 2) Das Förderprogramm ist befristet bis 31.12.2027. Sofern es nicht durch Beschluss des Marktgemeinderates verlängert, verändert oder aufgehoben wird, tritt es mit Ablauf der vorgenannten Frist außer Kraft.

§ 9 Anlagen, Inkrafttreten

- 1) Der beigegefügte Plan ist Bestandteil der Förderprogramme und definiert den räumlichen Geltungsbereich.
- 2) Die geänderte Fassung tritt zum 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Fassung vom 18.12.2023 außer Kraft.

Floß, den 25.09.2025



Robert Lindner
Erster Bürgermeister

Anlage 1

Umgriff Geltungsbereich: Lageplan des Fördergebietes vom 25.07.2019

