



# **KOMMUNALES FÖRDER- UND GESCHÄFTSFLÄCHENPROGRAMM der Stadt Neunburg vorm Wald**

**Vom 1. März 2016**

## **Präambel**

Um den privaten Hausbesitzern eine Hilfestellung zur Durchführung privater und gewerblicher Fassadengestaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu ermöglichen, hat der Stadtrat der Stadt Neunburg vorm Wald am 4. Dezember 1997, geändert durch Beschluss vom 25. Februar 2016, das Kommunale Förderprogramm beschlossen.

## **I. Räumlicher Geltungsbereich**

### **§ 1 Räumliche Abgrenzung**

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms erstreckt sich auf den gesamten Altstadtbereich einschl. eines Teilbereichs der westlichen und südlichen Vorstadt. Der Geltungsbereich des Geschäftsflächenprogramms erstreckt sich auf den im aktuellen ISEK definierten „Zentralen Versorgungsbereich“. Die verschiedenen Geltungsbereiche sind im beiliegenden Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil des Kommunalen Förder- und Geschäftsflächenprogramms.

## **II. Sachlicher Geltungsbereich**

### **§ 2 Ziel und Zweck der Förderung**

(1) Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahmen soll dieses kommunale Förderprogramm dazu beitragen, die Ziele der Altstadtsanierung zu erreichen, wie sie im Untersuchungsbericht vom Juli 1976 bzw. den zwischenzeitlich erfolgten weiterführenden Untersuchungen bzw. den Entwicklungskonzepten dargestellt sind. Es soll außerdem die Bereitschaft der Bürgerinnen und Bürger zur Stadtbildpflege fördern.

(2) Durch geeignete Erhaltungs-, Instandsetzungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Alt- und Vorstadt von Neunburg vorm Wald unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Belange und Gesichtspunkte unterstützt werden (Kommunales Förderprogramm)

(3) Des Weiteren dient es dazu, das Erscheinungsbild von Ladenlokalen, Verkaufsflächen und Büro- bzw. Geschäfts- und Dienstleistungsräumen sowie der Gastronomie zu verbessern. Dadurch sollen städtebauliche Missstände und Mängel beseitigt, Geschäfte in ihrer Existenz gesichert und die zentrale Versorgungsfunktion von Innenstadt und Altstadt gestärkt werden (Geschäftsflächenprogramm).





### § 3 Gegenstand der Förderung

(1) In die Förderung einbezogen sind alle privaten und gewerblichen baulichen Maßnahmen, die im Geltungsbereich liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen. Im Rahmen dieses Förderprogramms können insbesondere folgende Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

1. Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenstern und Türen;
2. Verbesserung von Dächern und Dachausbauten;
3. Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen von Hofräumen mit öffentlicher Wirkung;
4. Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung von baulichen Mängeln;
5. Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung von Missständen.

Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche 1 - 3 sowie der Bereiche 4 und 5 ist bei städtebaulich besonders wichtigen Vorhaben möglich.

(2) Bei Maßnahmen nach dem Geschäftsflächenprogramm (§ 2 Abs. 3) können bauliche Maßnahmen zur Ertüchtigung und Anpassung von Ladenlokalen, Verkaufsfächen und Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieräumen im Geltungsbereich gefördert werden. Insbesondere werden gefördert:

1. Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenstern und Eingang einschl. dazugehöriger Lager- und Nebenräume; ausgenommen davon sind Einrichtungen, Innenausstattungen, Elektronik- und EDV-Anlagen.
2. Anpassungsmaßnahmen im Inneren bei baulichen Missständen;

Nicht förderfähig sind hingegen Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Inneneinrichtungen und Ausstattungsgegenstände sowie bauliche Maßnahmen zur privaten Nutzung. Einmalige Ausgaben für die Betriebsverlagerung (z.B. Briefpapier, Adressänderung, Werbung usw.) werden pauschal mit 200 € gefördert, wenn diese Kosten tatsächlich anfallen.

Ebenfalls nicht gefördert werden eigenständige Büro- und Praxisflächen in den Obergeschossen.

(3) Anerkannt werden können Baukosten und Baunebenkosten; letztere jedoch nur bis zu einer Höhe von 10 % der reinen Baukosten.

(4) Die zuwendungsfähigen Kosten werden durch die Stadt festgestellt. Zuwendungsfähig ist auch die Umsatzsteuer, sofern der Bauherr nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist. Eigenleistungen können bei fachgemäßer Ausführung mit bis zu 50 % des jeweiligen Kostenangebotes anerkannt werden.

(5) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach Absatz 1 gerechtfertigt ist.





## **§ 4 Förderung**

- (1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die Höhe der Förderung wird auf 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstück oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Der Höchstbetrag beträgt für jeden Maßnahmenbereich nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 sowie für Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 jeweils max. 10.000 €.
- (3) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus Absatz 2 ergebenden Höchstbetrag nicht überschreiten. Wiederholte Förderungen einer Immobilie oder Geschäftseinheit innerhalb von 10 Jahren sind ebenfalls nicht möglich!
- (4) Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Zielen der Altstadtsanierung entsprechen.
- (5) Für die Beantragung von Fördermitteln aus diesem kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze (Bagatellgrenze) zuwendungsfähige Kosten in Höhe von mindestens 2.500 € für Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 und 1.000 € für Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 festgesetzt.
- (6) Die Stadt behält sich einen Widerruf der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht.

## **II. Persönlicher Geltungsbereich**

### **§ 5 Zuwendungsempfänger**

Die Zuwendungen werden den Grundstückseigentümern in Form von Zuschüssen gewährt. Im Falle des § 3 Abs. 2 können Mieter und Pächter ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen und die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben.

## **III. Verfahren**

### **§ 6 Zuständigkeit**

Zuständig zur Entscheidung über die Förderung ist die Stadt Neunburg vorm Wald.

### **§ 7 Verfahren**

- (1) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Neunburg vorm Wald; baurechtliche Genehmigungen bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
- (2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Neunburg vorm Wald einzureichen.





- (3) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
- Eine Baubeschreibung mit Bestandsfotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende;
  - Ein Lageplan M 1 : 1000;
  - Die zur Bewilligung erforderlichen Pläne (insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse usw.);
  - Ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden bzw. werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen worden sind oder werden;
  - Mindestens drei Vergleichsangebote je Gewerk.

Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

(4) Die Zuwendung wird nach Überprüfung und Bestätigung der Förderfähigkeit durch den städtebaulichen Berater der Stadt schriftlich in Aussicht gestellt. Die Mittel werden bei sachgemäßer Ausführung ausbezahlt. Abrechnungsgrundlage sind die vorgelegten Rechnungen.

(5) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraums ist die Abrechnung vorzunehmen.

## IV. Fördervolumen

### § 8 Fördervolumen

Das jährliche Fördervolumen wird durch den Stadtrat der Stadt Neunburg vorm Wald spätestens bei den Haushaltsberatungen bzw. bei der Verabschiedung des Haushaltsplans festgelegt.

## V. Inkrafttreten und Geltungsdauer

### § 9 Inkrafttreten und Geltungsdauer

(1) Dieses Kommunale Förder- und Geschäftsflächenprogramm tritt zum 1. Januar 2016 in Kraft: Mit Beschluss des Stadtrates vom 15. Dezember 2022 verlängert es sich bis zum 31. Dezember 2024.

(2) Durch Beschluss des Stadtrates kann es weiter verlängert werden.

Neunburg vorm Wald, 29. Dezember 2022  
**STADT NEUNBURG VORM WALD**



**Margit Reichl**  
Zweite Bürgermeisterin

