



Richtlinien der Stadt Dorfen für private Baumaßnahmen zur Aufwertung von Handels- und Ge- werbeflächen im Innenstadtbereich der Stadt Dorfen Kommunales Förderprogramm „DorfenGeschäfte“

Präambel

Auf der Grundlage von 20.1. der Städtebauförderungsrichtlinie wird zunächst ein kommunales Förderprogramm Beseitigung von Leerständen im Rahmen des Sonderprogrammes „Innenstadt beleben“ aufgestellt.

1.

Zweck der Förderung

Fördergebiet ist der lt. beiliegendem Plan abgrenzte Bereich der Innenstadt. In den dort befindlichen Erdgeschosslagen ist die Aufwertung von leerstehenden Handels- und Gewerbeflächen zur Unterstützung und Wiederbelebung der Innenstadt vorgesehen. Das kommunale Förderprogramm soll Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister bei allen Baumaßnahmen unterstützen, die zur Aufwertung ihrer Geschäfte und damit des Stadtbildes beitragen. Über Ausnahmen bereits zur Vorbeugung von Leerständen entscheidet die Stadt Dorfen im Einzelfall in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern

2.

Gegenstand der Förderung

In die Förderung einbezogen sind alle Maßnahmen, die den Zielen der Aufwertung entsprechen. Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Umbaumaßnahmen zur Aufwertung bestehender Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen bei Vorliegen eines deutlichen Missstandes
- Förderung barrierefreier Zugänge
- Begrünungsmaßnahmen

Nicht gefördert werden:

- eigenständige Büro- und Praxisflächen in Obergeschossen,
- Vorhaben von bzw. für überregional tätige Filialisten
- Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen und transportable Inneneinrichtungen,
- bauliche Maßnahmen zur privaten Wohnnutzung,
- Maßnahmen, die allein dem ordnungsgemäßen Bauunterhalt (z.B. brandschutzrechtliche Anforderungen) dienen



3.

Art und Umfang der Förderung

Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen nach den jeweils geltenden Städtebauförderrichtlinien (StBauFR). Gefördert werden nur Maßnahmen im Bestand. Maßnahmen mit Gesamtkosten unter 1.000 Euro (brutto) werden nicht gefördert.

Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach Nr. 2 gerechtfertigt ist. Eine Förderung kann abgelehnt werden, wenn für das Objekt wegen baulicher Mängel und Missstände eine Gesamtmodernisierung erforderlich ist.

Für die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist Voraussetzung, dass die Baumaßnahmen eine deutliche Verbesserung des Istzustandes bewirken und damit der Belebung der Innenstadt dienen. Sie müssen den gestalterischen Aufwertungszielen (Satzung zur Festlegung örtlicher Bauvorschriften zur Sicherung des Stadtbildes der Stadt Dorfen gemäß Art. 91 BayBO, der Stadt Dorfen (Juli 1992) und Werbeanlagensatzung der Stadt Dorfen (Stand November 2021) mit den Vorgaben für die Kernstadt sowie den einschlägigen Rechtsvorschriften entsprechen.

4.

Antrags- und Bewilligungsverfahren

Der Antrag auf Förderung muss nach fachlicher Beratung durch die Sanierungsarchitektin vor Beginn der Arbeiten bei der Stadt Dorfen eingereicht werden. Die Ausführung der geförderten Maßnahmen hat fachgerecht nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Nachträgliche Abweichungen oder Änderungen sind unaufgefordert bekanntzugeben und bedürfen der Zustimmung der jeweiligen Bewilligungsstelle. Mit der Ausführung der Maßnahme darf erst nach Bewilligung der Fördermittel begonnen werden.

Dem Antrag sind beizufügen:

- Planungsunterlagen (Ansichtspläne, ggf. Grundrisse) mit Beschreibung der auszuführenden Arbeiten (digital und in Papierform).
- drei prüfbare Kostenvoranschläge bzw. Angebote für jedes Gewerk (digital und in Papierform).
- mind. 3 Bilder für eine Vorher-/Nachher-Dokumentation (digital).
- Aufstellung über die zeitliche Abfolge der Maßnahmen (digital).
- Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug).

Bauliche Maßnahmen bedürfen bei ensemble- und denkmalgeschützten Objekten der Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde (Art. 6 DSchG). Alle übrigen, ggf. erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen bleiben davon unberührt. Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

Die Stadt und der von ihr beauftragter Sanierungsbetreuer prüfen, ob die private Maßnahme den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen und auch sonst nichts zu beanstanden ist.

Die Bewilligung der Zuschüsse erfolgt durch Abschluss einer von beiden Seiten unterzeichneten Maßnahmenvereinbarung, die mit Auflagen und einer Befristung versehen werden kann. Die im Protokoll der Sanierungsberatung festgelegten Vereinbarungen und Vorgaben werden in der Maßnahmenvereinbarung schriftlich festgehalten und nach Abschluss der Maßnahme auf Umsetzung geprüft.



5.

Höhe der Förderung

Die Höhe der Förderung kann pauschal bis zu 30 v.H. der förderfähigen Kosten je anerkannter Maßnahme (Grundstückseinheit oder wirtschaftliche Einheit) betragen, jedoch nicht mehr als 14.000 Euro (brutto).

6.

Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte mit Grundstücken im Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms.

7.

Auszahlung

Nach Abschluss der Maßnahme haben die Antragsteller der Abteilung IV Bauen eine Aufstellung mit Originalschlussrechnungen und Zahlungsbelegen in digitaler Form und in Papierform zur Prüfung vorzulegen sowie mindestens 3 Bilder für eine Vorher-/Nachher-Dokumentation. Danach wird der Zuschuss nach einem angemessenen Bearbeitungszeitraum mit Belegprüfung und nach fachtechnischer Abnahme ausbezahlt. Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlich entstandenen Kosten geringer sind als die im Förderantrag dargestellten, sind die Zuschüsse entsprechend zu kürzen. Bei Kostenmehrerung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses grundsätzlich nicht möglich.

8.

Pflichten, Verstöße

Die Antragsteller haben vor Beginn der Maßnahme die betroffenen Mieterinnen und Mieter auf die beabsichtigten Maßnahmen hinzuweisen. Eine Mieterhöhung aufgrund der durchgeführten Maßnahmen darf in den ersten drei Jahren nach Fertigstellung nicht erfolgen. Die durchgeführten Maßnahmen müssen dauerhaft fachgerecht gepflegt werden und in einem verkehrssicheren Zustand bleiben.

Die Maßnahmenvereinbarung kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen und Bedingungen der Maßnahmenvereinbarung und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschließlich Zinsen (Zinssatz: drei Prozentpunkte über dem Basiszinssatz jährlich) zurückzuzahlen.

Für dieselbe bauliche Maßnahme dürfen nicht gleichzeitig Fördermittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden. Der Antragsteller hat den Umfang an Eigenmitteln oder Eigenleistungen zur Umsetzung der Maßnahme nachzuweisen.



9.

Fördervolumen:

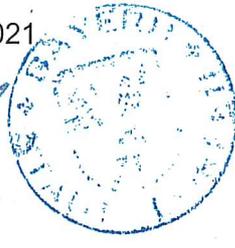
Das Gesamtvolumen des kommunalen Förderprogramms wird nach Bedarf, dem zur Verfügung stehenden Städtebauförderungs- Jahreskontingent und den kommunalen Haushaltsmitteln festgelegt. Ein Rechtsanspruch auf Auszahlung besteht nicht. Das Einbringen von Arbeiten in Eigenleistung ist nur dann zulässig, wenn dies vorher mit der Bewilligungsstelle vereinbart wird. Es ist ein Nachweis vorzulegen, dass die Leistungen fachgerecht erbracht werden können. Förderfähig sind in diesem Fall nur die Materialkosten.

10.

Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 01.01.2022 in Kraft.

Dorfren, den 06.12.2021



Erster Bürgermeister
Heinz Grundner



	Rathausplatz 2 84405 Dorfien rathaus@dorfen.de	Tel.: 08081-411-0 Fax.: 08081-411-140 www.dorfen.de	Bearbeitet:	Datum: 06.12.2021
			Plan-Nr.:	Maßstab: 1:3000

Dieser Kartenausschnitt ist kein amtlicher Lageplan! Amtliche Lagepläne sind beim Vermessungsamt Erding anzufordern!