

Die Stadt erlässt aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 20.06.2018 folgendes Förderprogramm:

**Kommunales Förderprogramm und Geschäftsflächenprogramm zur Durchführung  
privater und gewerblicher Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen  
im Rahmen der Stadtsanierung Tirschenreuth**

**- LESEAusFERTIGUNG -**

**I. Räumlicher Geltungsbereich**

**§ 1  
Abgrenzung**

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms und des Geschäftsflächenprogramms ist das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Altstadt der Stadt Tirschenreuth. Der beiliegende Plan ist Bestandteil des kommunalen Förderprogramms (Anlage 1). Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet ist farbig umgrenzt.

**II. Sachlicher Geltungsbereich**

**§ 2  
Ziel und Zweck der Förderung**

- 1) Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll das Kommunale Förderprogramm den Vollzug der Gestaltungsfibel und der Gestaltungssatzung der Stadt Tirschenreuth im Sanierungsgebiet Altstadt unterstützen und die Bereitschaft der Bürger zur Stadtbildpflege im Sanierungsgebiet Altstadt weiter fördern.
- 2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Altstadt in Tirschenreuth unter Berücksichtigung des typischen Stadtbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- 3) Das Geschäftsflächenprogramm dient dazu, das Erscheinungsbild von Ladenlokalen, Verkaufsf lächen, Gastronomie- und Geschäftsräumen zu verbessern. Es soll den Einzelhandel und die Gastronomie im Sanierungsgebiet Altstadt 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 Stadt Tirschenreuth 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 Stadt Tirschenreuth 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 Missständen

Voraussetzung für eine Förderung ist ein Leerstand von Geschäfts- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss des Gebäudes von mindestens 3 Monaten.

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 9,00 €/Std. anerkannt werden. Der Umfang der Selbsthilfe ist vor Baubeginn mit der Stadt Tirschenreuth 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 o. 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. Eine Förderung von Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 Buchst. d und e ist grundsätzlich nur in Verbindung mit Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 Buchst. a möglich. Eine Förderung von Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 Buchst. b ist ebenso nur in Verbindung mit Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 Buchst. a möglich.
- 7) Wenn Maßnahmen zur Aufwertung von Freiflächen durchgeführt werden, können hierbei neben den Kosten für Zäune, Bepflanzungen und Pflasterflächen auch Kosten für die Errichtung von Freisitzen, Pergolen oder berankten Carports einbezogen werden, oder - nach Abstimmung im Einzelfall - Kosten für Sanierung oder Ersatz von Nebenanlagen wie Gartenhäusern oder Einzelgaragen, soweit sich die Förderung auf den städtebaulich begründeten Mehraufwand bezieht.

## **§ 4 Förderung**

- 1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch
- 2) Die Höhe der Förderung wird auf 25 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme festgesetzt. Der Höchstbetrag beträgt für die Maßnahmenbereiche nach § 3 Abs. 1 und 2 jeweils max. 10.000 €. 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 Stadt Tirschenreuth entsprechen
- 6) Voraussetzungen für die Förderung im Sanierungsgebiet Altstadt 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.

### **III. Persönlicher Geltungsbereich**

#### **§ 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.

### **IV. Verfahren**

#### **§ 6 Zuständigkeit**

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist das zuständige Gremium der Stadt Tirschenreuth.

#### **§ 7 Verfahren**

- 1) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Tirschenreuth, baurechtliche Genehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.

- 2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Tirschenreuth einzureichen. Die Stadt 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.

## **V. Fördervolumen – zeitlicher Geltungsbereich**

### **§ 8**

#### **Fördervolumen – zeitlicher Geltungsbereich**

- 1) Das Fördervolumen wird zunächst mit jeweils 100.000 €/Jahr für die Jahre 2018 bis 2021 aufgestellt.
- 2) Dieses Programm kann durch Beschluss des Stadtrates verlängert, verändert oder aufgehoben werden.

## **VI. Anlagen – Inkrafttreten**

### **§9**

#### **Anlagen – Inkrafttreten**

- 1) Der beigefügte Plan ist Bestandteil der Förderprogramme und definiert den räumlichen Geltungsbereich.
- 2) Das Programm tritt am 01. Januar 2018 in Kraft.

- 3) Gleichzeitig tritt das kommunale Förderprogramm der Stadt Tirschenreuth zur Durchführung privater Maßnahmen zur Fassaden- und Umfeldgestaltung im Rahmen der Sanierung der Altstadt in Tirschenreuth vom 08. Dezember 1997 außer Kraft.

Tirschenreuth, den 02.07.2018  
STADT TIRSCHENREUTH

Franz Stahl  
Erster Bürgermeister

#### Änderungsverfolgung

Satzung/Änderung	vom	Wirkung ab	Änderung betrifft
Urspr. Richtlinie	20.06.2018	01.01.2018	---
1. Änderung	25.07.2019	25.07.2019	§ 7 Abs. 3 eingefügt („Nebengebäude-Regelung“)