



## **INHALT**

### **Vorwort**

- I. Zweck des kommunalen Förderprogramms**
- II. Gültigkeit und Dauer des Förderprogramms**
- III. Räumlicher Geltungsbereich**
- IV. Gegenstand der Förderung**
- V. Grundsätze der Förderung**
- VI. Förderung**
- VII. Bindungsfrist der Förderung**
- VIII. Antragstellung**
- IX. Fördervolumen**
- X. Inkrafttreten**



## **VORWORT**

Der Marktgemeinderat von Goldbach hat am 12.03.2010 ein kommunales Förderprogramm beschlossen, welches im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ des Bundes und des Freistaates Bayern angewendet wird.

## **I. ZWECK DES KOMMUNALEN FÖRDERPROGRAMMS**

1. Das Kommunale Förderprogramm dient der Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortsbildes von Goldbach. Eine positive städtebauliche Entwicklung durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs-, und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Aspekte soll unterstützt und gefördert werden.

Das gewachsene Ortsbild der Marktgemeinde soll durch ein harmonisches Nebeneinander von sanierten Altbauten, Neubauten, Freiflächen und Werbeanlagen, welche in Maßstab, Proportion, Form und Farbgebung auf einander abgestimmt sind gestärkt werden.

Bauliche Veränderungen aus früheren Jahren, die das charakteristische Ortsbild stören sollen zurückgebaut und durch eine ortstypische Gestaltung ersetzt werden.

Die energetische Sanierung von Wohn- und Betriebsgebäuden soll langfristig zu einer positiven Energiebilanz des Marktes beitragen.

Freiflächen sollen durch Entsiegelung und gestalterische Aufwertung zur Attraktivitätssteigerung des Ortskerns als Wohnstandort beitragen.

Die angestrebten baulichen Maßnahmen sollen zudem die ortsansässigen Handwerksbetriebe stärken.

2. Durch das Kommunale Förderprogramm werden finanzielle Zuschüsse aus dem Bundes-Länder-Programm „Stadtumbau West“ sowie den vom Markt Goldbach zur Verfügung gestellten Mitteln gewährt.
3. Das Kommunale Förderprogramm soll als Anreiz (sog. Anreizförderung) für Haus- und Grundstückseigentümer in den Gebieten der städtebaulichen Erneuerung des Ortskerns dienen. Eigentümer können im Sinne der Gestaltungsrichtlinien der Marktgemeinde Goldbach Erneuerungsmaßnahmen an ihrem Eigentum durchführen.



## **II. GÜLTIGKEIT UND DAUER DES FÖRDERPROGRAMMS**

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Goldbach hat am 12.03.2010 ein Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Erneuerungsmaßnahmen beschlossen.
2. Das Kommunale Förderprogramm der Marktgemeinde Goldbach tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft und wird voraussichtlich bis 31.12.2024 Gültigkeit besitzen.

## **III. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

1. Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms des Marktes Goldbach umfasst die im Bereich des Ortskerns festgelegten städtebaulichen Erneuerungsgebiete.

Hierzu zählen das gem. § 142 BauGB förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ sowie das gem. § 171 d BauGB festgelegte Stadtumbaugebiet „Ortsmitte / Gewerbebrache Rheinmetall“.

Eine Ausnahme bildet der Bereich „Gewerbebrache Rheinmetall“ welcher Teil des Stadtumbaugebietes „Ortsmitte / Gewerbebrache Rheinmetall“ ist. Für diesen Bereich ist das Kommunale Förderprogramm nicht anwendbar.

2. Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

## **IV. GEGENSTAND DER FÖRDERUNG**

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können Maßnahmen gefördert werden, die der gestalterischen Aufwertung sowie der städtebaulichen Einpassung von Gebäuden und der Anpassung von privaten Frei- und Außenbereichen an den öffentlichen Raum dienen.

Eine Förderung mit Mitteln des kommunalen Förderprogramms ist daher möglich für:

1. Maßnahmen zur Erhaltung bzw. gestalterischen Verbesserung der vorhandenen Haupt- und Nebengebäude. Dazu zählen insbesondere Maßnahmen an Fassaden, Fenstern, Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Vordächern, Werbeanlagen und Eingangstreppe.
2. Maßnahmen der Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen der Entsiegelung und Begrünung von in den öffentlichen Raum ausstrahlenden Hof- und Freiflächen sowie Maßnahmen an Einfriedungen.



3. Maßnahmen zur reinen Bauunterhaltung werden nur gefördert, wenn durch diese eine Verbesserung des Ortsbildes erfolgt, gestalterisch nicht erwünschte Gestaltungselemente vermieden werden oder aufwändige Instandhaltungsmaßnahmen zum Erhalt historischer Baudetails erforderlich sind.
4. Der ersatzlose Abriss von das Ortsbild störenden oder verunstaltenden Gebäudeteilen, Anbauten oder einzelnen Bauteilen kann gefördert werden, wenn dadurch eine gestalterische Aufwertung des Gebäudes, der Freiflächen oder der Außenbereiche erfolgt. (Bspw. im Rahmen der Fassadengestaltung, der Hofgestaltung oder bei Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich der Außenanlagen)

## **V. GRUNDSÄTZE DER FÖRDERUNG**

1. Der Maßnahmenträger hat die geplante Maßnahme vorab mit dem beauftragten Sanierungsarchitekten der Marktgemeinde abzustimmen. Diese Beratung dient dem Maßnahmenträger als Hilfestellung bei der Erfüllung der Bedingungen des kommunalen Förderprogramms sowie der Gestaltungssatzung und wird ihm seitens der Marktgemeinde kostenfrei gewährt.
2. Die geplante Maßnahme hat sich grundsätzlich der Gestaltungssatzung der Marktgemeinde und den Zielen der städtebaulichen Erneuerung anzupassen.

Dies gilt insbesondere in folgenden Punkten:

- 2.1 Dach (Dacheindeckung, Dachaufbauten)
  - 2.2 Fassadengestaltung
  - 2.3 Wandöffnungen (Fenster, Fensterläden, Hauseingänge, Türen)
  - 2.4 Anbauten
  - 2.5 Einfriedungen, Tore und Hoftore
  - 2.6 Werbeanlagen und Automaten
  - 2.7 Freiflächen und Begrünung, (Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume)
3. Folgende Erfordernisse der Gestaltungssatzung sind vom Maßnahmenträger insbesondere zu beachten:
    - 3.1 Dach (Dacheindeckung, Dachaufbauten)

Dächer sind in ihrer Form, ihrer Stellung zur Straße, ihrer Neigung und ihrer Gestaltung dem historischen Bestand der Umgebung entsprechend auszuführen bzw. diesem in ihrem modernen Erscheinungsbild anzupassen.



**3.2 Fassadengestaltung**

Die für Goldbach charakteristischen Bauarten sowie die vorherrschenden historischen Stilelemente sollen auch weiterhin gepflegt werden. Zeitgemäße Architektur ist unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen dieser Satzung zulässig.

**3.3 Wandöffnungen (Fenster, Fensterläden, Hauseingänge, Türen)**

Vorhandene historische Wandöffnungen und Fensterteilungen sind möglichst zu erhalten, ebenso historische Türen und Tore. Bei Neu- und Umbaumaßnahmen ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Öffnungen und Wandfläche zu berücksichtigen. Der Charakter der ortstypischen Lochfassade soll gewahrt werden. Alte Fensterteilungen, sowie Fensterläden sind, wenn möglich, zu erhalten und zu ergänzen. Fenster von Wohngebäuden sind, wenn möglich, grundsätzlich in heimischen Hölzern auszuführen. Der Einbau von Kunststofffenstern an Wohngebäuden ist nicht förderfähig.

**3.4 Anbauten**

Alle Anbauten sind dem Hauptgebäude deutlich untergeordnet auszubilden und müssen nach Lage, Dimension und Material auf das Gebäude und die Umgebung abgestimmt sein. Besonders bei Anbauten an bestehende Gebäude ist bei der Wahl von Form, Material und Konstruktion auf eine dem Gebäude angemessene und zurückhaltende Gestaltung zu achten.

**3.5 Einfriedungen, Tore und Hoftore**

Private Vorgärten und Hofflächen sind von öffentlichen Straßenräumen abzugrenzen. Zur Einfriedung können Mauern sowie Holz- oder Eisengitterzäune verwendet werden. Einfriedungsmauern zum Straßenraum sind ortsüblich auszuführen. Vorhandene Hofmauern und Torbögen sind zu erhalten.

**3.6 Werbeanlagen und Automaten**

Werbeanlagen und Automaten sind so anzuordnen, zu errichten, zu unterhalten und zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und in das Straßen- und Platzbild einfügen.

**3.7 Freiflächen und Begrünung (Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume)**

Grundsätzlich ist die Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Hofflächen sollten sich in der Oberflächengestaltung an diesem orientieren. Vollständige Versiegelungen der Hofflächen sind zu vermeiden. Private Freiflächen sollten aus ökologischer und gestalterischer Sicht mit einheimischen Gewächsen begrünt werden.



## **VI. FÖRDERUNG**

1. Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist der Markt Goldbach.
2. Um eine Förderung zu erhalten muss die geplante Maßnahme in den unter Punkt V aufgezählten Maßnahmen enthalten oder generell den Zielen der Ortskernsanierung und des Stadtumbaus entsprechen sowie mit der Marktgemeinde abgestimmt sein.

Grundsätzlich gilt:

- Das Aussehen von Gebäuden und Außenanlagen muss sich in Form, Maßstab, Proportion, Gliederung und Gestaltung in das vorhandene Straßen- und Ortsbild einfügen.
  - Die Maßnahmen am äußeren Erscheinungsbild von Gebäuden stehen in engem Zusammenhang mit der energetischen Sanierung des Gebäudes.
3. Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt nach der Reihenfolge der Anträge im Rahmen der von den Zuschussgebern jährlich zur Verfügung gestellten Mittel. Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist der Markt Goldbach.
  4. Die Beratungsleistung, des durch die Marktgemeinde beauftragten Sanierungsarchitekten, kann von jedem Maßnahmenträger mit bis zu drei Stunden je Einzelobjekt in Anspruch genommen werden. Die Kosten hierfür trägt die Marktgemeinde im Rahmen der Städtebauförderung.
  5. Bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten können je Einzelobjekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) als Förderung gewährt werden, jedoch maximal 10.000,-- Euro.  
In besonderen Fällen, bspw. bei aufwändigen Neuordnungen gemeinschaftlich genutzter Freiflächen, können bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) als Förderung gewährt werden, jedoch maximal 10.000,-- Euro.  
Für Eigenleistungen können je Einzelobjekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) bei fachgemäßer Ausführung bis zu 30% der zuwendungsfähigen Materialkosten anerkannt werden, jedoch maximal 10.000,-- Euro.  
Erforderliche Architekten und Ingenieurleistungen können in den zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) mit bis zu 12% anerkannt werden.
  6. Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften (Zuwendungsempfänger) in Form von Zuschüssen gewährt.  
Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.



## **Markt Goldbach „Stadtumbau West“**

Kommunales Förderprogramm vom 12.03.2010

---

7. Der Markt Goldbach behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht oder bautechnisch mangelhaft ist.

8. Werden an einem Einzelobjekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Maßnahmen durchgeführt, so gelten diese als Gesamtmaßnahme.

Die Förderung einer Gesamtmaßnahme erfolgt für ein Einzelobjekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) nur einmal. Die Maßnahmen können jedoch in Bauabschnitte unterteilt werden; Diese müssen innerhalb eines Durchführungszeitraumes von max. 3 Jahren abgeschlossen sein. Gültigkeit und Dauer des Kommunalen Förderprogramms sind hierbei maßgebend.

Die zugehörigen Außenanlagen sind nicht separat förderfähig.

9. Gebäude, die umfassend instand gesetzt werden und für die Zuschüsse in Form von Kostenerstattungen nach dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ gewährt werden, sind im Kommunalen Förderprogramm nicht zusätzlich förderfähig.

### **VII. BINDUNGSFRIST DER FÖRDERUNG**

1. Die Bindungsfrist für die gewährten Fördermittel beginnt mit Fertigstellung der Maßnahmen und beträgt 10 Jahre.
2. Der Zuwendungsempfänger ist innerhalb der Bindungsfrist verpflichtet Änderungen im Fassaden- und Dachbereich von Gebäuden sowie im Außenbereich, die sich nachteilig auf das äußere Erscheinungsbild bzw. die Ziele der städtebaulichen Erneuerung auswirken können mit dem Markt Goldbach und der Bewilligungsstelle abzustimmen.

### **VIII. ANTRAGSTELLUNG**

1. Bewilligungsbehörde ist der Markt Goldbach.
2. Für jedes Einzelobjekt ist ein Gesamtantrag für alle geplanten Maßnahmen in einem Förderzeitraum von drei Jahren zu stellen.
3. Die Anträge auf Förderung sind nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch den Markt Goldbach bzw. der von ihm Beauftragten vor Beginn der Maßnahmen mit den entsprechenden Unterlagen einzureichen.



## **Markt Goldbach „Stadtumbau West“**

Kommunales Förderprogramm vom 12.03.2010

---

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe des geplanten Beginns und des voraussichtlichen Endes
- ein Lageplan im Maßstab 1:1.000
- mind. zwei aussagekräftige Photos des Objektes
- Skizzen, Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne je nach Art und Umfang der beabsichtigten Baumaßnahme
- ein Kostenvoranschlag der beabsichtigten Maßnahme bzw. eine Kostenschätzung mit Beschreibung des Leistungsumfanges
- ein Finanzierungsplan mit Angabe ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide vorzulegen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder / und Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

4. Grundsätzlich sind mindestens drei Angebote bauausführender Unternehmen einzuholen und der Marktgemeinde zur Einsicht vorzulegen. Die Leistungen müssen so eindeutig beschrieben sein, dass die Angebote verglichen werden können.
5. Der Markt Goldbach und seine Beauftragten prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen der städtebaulichen Erneuerung und den Anforderungen des kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen.
6. Die Förderzusage ersetzt nicht die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.
7. Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde und dem Eigentümer begonnen werden, der Abschluss dieser Vereinbarung gilt als Zustimmung der Marktgemeinde zur Durchführung der Maßnahmen und deren Förderung.
8. Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von drei Monaten der Verwendungsnachweis einschließlich einer Vorher - Nachher - Photodokumentation vorzulegen. Diesen haben der Markt und dessen Beauftragte verantwortlich zu prüfen und die Auszahlung der Zuschüsse zu veranlassen.



**Markt Goldbach „Stadtumbau West“**  
Kommunales Förderprogramm vom 12.03.2010

---

**IX. INKRAFTTRETEN**

Die Förderrichtlinien treten am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Markt Goldbach, den 12.03.2010

Der Marktgemeinderat