

MERKBLATT

Kommunales Förderprogramm der Stadt Altötting zur Durchführung kleiner privater Baumaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung im Sanierungsgebiet Altstadt Altötting

Die Stadt Altötting hat Maßnahmen zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung der Altstadt eingeleitet. Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung und Weiterentwicklung der gewachsenen historischen Struktur der Altstadt. Hierzu gehört insbesondere auch die gezielte Aufwertung mangelhafter Bereiche in der Altstadt, im Umfeld bedeutender historischer Straßen- und Platzräume.

Gefördert werden können grundsätzlich nur Gebäude mit entsprechender städtebaulicher Bedeutung für die Altstadt. Dies sind Wohn- und Geschäftsbauten mit Stadtbild prägendem Charakter bzw. Gebäude im Umfeld städtebaulich relevanter Bereiche.

Bei Hofräumen und Vorgärten ist die städtebauliche Bedeutung nur gegeben, soweit diese prägend in den öffentlichen Raum hineinwirken und es sich um Bereiche handelt, die Stadtbild prägenden Charakter haben bzw. städtebaulich relevant sind.

Folgende Maßnahmen können unter Beachtung der im Förderprogramm festgelegten Grundsätze gefördert werden:

- Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Gestaltung vorhandener Wohn- und Geschäftsbauten mit Stadtbild prägendem Charakter bzw. im Umfeld städtebaulich relevanter Bereiche, insbesondere Fassaden einschließlich Fenster, Türen, Tore, Dächer und Dachaufbauten, Einfriedungen mit Toren und Treppen.
- Anlage und Neugestaltung von Hofräumen und Vorgärten, soweit sie prägend in den öffentlichen Raum hineinwirken.
- Beleuchtung von Fassaden und öffentlich zugänglichen oder in den öffentlichen Raum wirkenden Platz- und Wegeflächen, beschränkt auf Baudenkmäler sowie Gebäude und Flächen in Ensemblebereichen bzw. städtebaulich relevanten Bereichen.

Gefördert werden kann grundsätzlich nur der durch die städtebauliche Sanierung bedingte (=sanierungsbedingte) Mehraufwand. Die Höhe der möglichen Zuschüsse (Kostenerstattungsbetrag) beträgt bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt (Grundstück, wirtschaftliche Einheit), höchstens jedoch 15.000,00 €. Bei aufwändigen Neuordnungen, können Zuschüsse ausnahmsweise bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme, höchstens jedoch 15.000,00 € gewährt werden. Der Zuschuss wird als Anteilsfinanzierung gewährt.

Der Zuschuss nach Maßgabe dieses Förderprogramms ist subsidiär einzusetzen, d. h. alle Fördermöglichkeiten anderer Zuwendungsgeber (wie z.B. Mittel der KfW-Bank, Mittel aus Denkmalschutzprogrammen u.ä.) müssen bereits ausgeschöpft sein. Ein entsprechender Nachweis ist zu führen.

Die Förderung einer Einzelmaßnahme mit Mitteln verschiedener Förderprogramme ist zulässig, wenn durch eine Kostentrennung (Bau- oder Finanzierungsabschnitte) sichergestellt wird, dass keine mehrmalige Förderung derselben Kosten erfolgt. Die förderfähigen Kosten der Städtebauförderung werden dabei aus dem restlichen Kostenanteil ermittelt, der von den Gesamtkosten nach Abzug der förderfähigen Kosten anderer Zuwendungsgeber verbleibt. Eigenleistungen sind nicht zuschussfähig.

Sofern der Antragsteller den § 7 h Einkommensteuergesetz in Anspruch nehmen will und damit erhöhte Absetzungen in Betracht kommen, ist das Kommunale Förderprogramm der Stadt Altötting nicht anwendbar.

Mit der Durchführung der Maßnahmen (ausgenommen Planung) darf nicht vor Erteilung des Bewilligungsbescheides begonnen werden (ein vorheriger Beginn bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt Altötting).

Fassadengestaltung

Die historische Gestaltung der Fassaden ist zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Bei neueren Gebäuden mit erheblichen gestalterischen Mängeln muss durch die Maßnahme eine wesentliche städtebauliche Verbesserung erreicht werden, eine ledigliche Modernisierung des Ist-Zustandes wird

den Anforderungen nicht gerecht. Fassaden mit gestalterischen Mängeln sollen durch Maßnahmen der Verbesserung der Maßstäblichkeit, der Material- und Farbwahl gestalterisch besser in die Umgebung integriert werden. Historische Werbeanlagen sind zu erhalten und ggf. instand zu setzen (förderfähig). Störende Werbeanlagen sind zu beseitigen (förderfähig); sie können durch neue ersetzt werden (nicht förderfähig), soweit sie sich nach Art, Maßstab und Anordnung in das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes und der Straße oder des Platzes einfügen.

Dachdeckung

Charakteristische, das Stadtbild prägende Dachflächen sind zu erhalten. Dachformen sind entsprechend der historischen bzw. traditionellen Bauform zu erhalten und in entsprechend traditionellen Materialien und Ausführungsarten zu decken.

Fensteröffnungen

Das ausgewogene Verhältnis von Fensteröffnungen zur Wandfläche ist zu erhalten, Maßstabsveränderungen sind zu vermeiden. Historische Fensterteilungen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Großmaßstäbliche erdgeschossige Bandfassaden sind zurückzubauen bzw. maßstäblich zu gliedern. Im Erdgeschoss sollen tragende Wandteile und Bauelemente deutlich wahrnehmbar sein.

Hauseingänge, Türen und Tore

Historische Türen und Tore sind zu erhalten und handwerksgerecht zu erneuern.

Einfriedungen

Historische und für die jeweilige Umgebung typische Einfriedungen (Mauern, Zäune, Tore usw.) sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Freiräume und Begrünungen

Eine Vollversiegelung von Hofräumen ist auszuschließen, verbaute Hinterhöfe sind zu entkernen. Die funktionsgerechte Befestigung soll eine Versickerung möglich machen und begrünte Flächen frei lassen. Die Gestaltung von Spiel- und Gemeinschaftsflächen, Fassadenbegrünungen und Lauben sind mit einzubeziehen.

Beleuchtung

Bei den Maßnahmen ist das Beleuchtungskonzept der Stadt Altötting zu beachten, z.B. die historische Beleuchtung in weiten Teilen der Altstadt. Empfohlen werden die Durchführung von Probeleuchtungen oder geeignete Visualisierungen.

Ablauf:

1. Meldung der vorgesehenen Maßnahme im Stadtbauamt (Fr. Gruber, Zi. 23, Tel.: 08671/506221)
2. Besprechungs- und Beratungstermin mit DIS Dürsch Institut für Stadtentwicklung
3. Antrag mit folgenden Unterlagen
 - Aussagefähige Unterlagen mit erläuternder Beschreibung des Vorhabens und
 - Kostenschätzung und Finanzierungsplan mit den entsprechenden Antragsunterlagen
4. Prüfung des Antrags
5. Erstellung des Zuwendungsbescheides
6. Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises
7. Auszahlung des Zuschusses

Den Text des Fassadenprogramms finden Sie auf unserer Homepage unter

<http://www.altoetting.de/cms/Fassadenprogramm.phtml>