

**KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM
DER GEMEINDE KALCHREUTH
ZUR DURCHFÜHRUNG PRIVATER FASSADENGESTALTUNGS- UND
SANIERUNGSMASSNAHMEN IM RAHMEN DER ORTSKERNSANIERUNG
(FORTGESCHRIEBENE FASSUNG INKL. 1. UND 2. ÄNDERUNG)**

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsbereichs ist das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortskern Kalchreuth“. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen, der Bestandteil dieses Förderprogramms ist.

**§ 2
Zweck und Ziel der Förderung**

- (1) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Ortskerns von Kalchreuth unter Berücksichtigung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- (2) Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Sicherung und Erhaltung und Gestaltung von ortsbildprägender Bausubstanz und Gebäuden im Ortskern sowie die funktionelle Verbesserung im Hinblick auf Barrierefreiheit und Wärmeschutz.

**§ 3
Gegenstand der Förderung**

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

1. Aufwendungen zur Sanierung und Erhaltung vorhandener Wohn- Betriebs- und Nebengebäude, wenn ein schlüssiges Nutzungskonzept vorliegt. Dazu gehören Arbeiten an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Freiflächen, Einfriedungen und Treppen sowie die Schaffung barrierefreier Zugänge.
2. Energetische Sanierung von Gebäuden unter Berücksichtigung des ortstypischen Erscheinungsbildes.
3. Anlagen bzw. Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen, soweit diese vom öffentlichen Raum einsehbar und / oder öffentlich wirksam sind z.B. durch Begrünung und Entsiegelung
4. Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu höchstens 12 v.H. der förderfähigen Bauleistungen anerkannt.

§ 4 Grundsätze der Förderung

Die geplante Maßnahme muss sich besonders in folgenden Punkten an den Gestaltungszielen der Gemeinde Kalchreuth orientieren:

- a) **Dacheindeckung** bei Hauptgebäuden in Biberschwanzziegel, naturrot oder rotbraun; bei Nebengebäuden in Biberschwanzziegel naturrot oder rotbraun, alternativ in einem flachen Ziegel, ähnlich Biberschwanz, oder auch Blech. Glänzende Dacheindeckung, z.B. „edel-engobiert“ ist nicht förderfähig.
- b) **Energetische Sanierung** von Gebäuden unter Berücksichtigung des ortstypischen Erscheinungsbildes. Die Förderung im Fassadenprogramm beschränkt sich auf die Förderung von Dämmmaßnahmen an der Fassade und gegebenenfalls am Dach.

Das Anbringen von PV Anlagen ist nicht förderschädlich, wenn sich diese Anlagen farblich und konstruktiv an die Dachfläche angleichen (also nicht aufgeständert angebracht) oder in die Dachfläche integriert sind und farblich angeglichen sind.

Konstruktive Teile (z.B. Aluschielen) dürfen nicht in Erscheinung treten, d.h. können allenfalls in sehr untergeordnetem Maß (z.B. als dünne Linie oder farblich gleich mit den Platten) sichtbar sein.

Eine Optimierung von Heizungstechnik ist nicht förderfähig.

Für denkmalgeschützte Gebäude können Ausnahmeregelungen angewandt werden.

- c) **Fassadengestaltung/Farbgebung** in gedeckten Farben, auf die Nachbargebäude und untereinander abgestimmt (Einvernehmlichkeit mit dem Sanierungsplaner und der Gemeinde).
- d) **Fenster und Fensterläden** in heimischen Hölzern, natur oder farbig. Die Scheiben sind mit echten, glasteilenden Sprossen zu gliedern. Einscheibige, ungegliederte Fenster werden nicht gefördert. Kunststoff- oder Aluminiumfenster werden nicht gefördert.
- e) Funktionale und gestalterische Verbesserung oder Neuschaffung von **Zugängen für ältere und behinderte Menschen** sowie Maßnahmen für die Herstellung abgeschlossener kleinerer Wohneinheiten bei der Sanierung von Gebäuden, soweit es die Außenhülle betrifft.
- f) **Türen und Tore** in heimischen Hölzern, natur oder farbig. Haustüren und Tore können mit Glaselementen regelmäßig gegliedert sein, mit einem Glasanteil von maximal 30 %. Die Scheiben sind mit echten, glasteilenden Sprossen zu gliedern.

- g) **Natursteine** als Fassadenteile oder ganze Natursteinfassaden mit Bänderungen, Lisenen etc. als **Fassadenelemente** sowie Natursteinmauern oder Natursteinpfosten, erhalten und sanieren.
- h) **Fachwerkkonstruktionen** als Sichtfachwerk oder als verputztes Fachwerk erhalten und sanieren.
- i) **Hoftore und Einfriedungen**
 - a) in heimischen Hölzern. Die Einfriedungen sind vorzugsweise als fränkische Lattenzäune auszuführen, mit senkrechten Latten, Abstand mindestens ½ Lattenbreite bis höchstens 1 Lattenbreite. Tore und Türen sind gestalterisch darauf abzustimmen.
 - b) in Schmiedeeisen mit schmalen Profilen und einfacher Gestaltung. Schmiedeeisen lackiert oder pulverbeschichtet in gedeckten Farbtönen.
- j) **Begrünung und Entsiegelung** der Hofräume als Dauergrünflächen mit Wirksamkeit in den öffentlichen Raum (Einsehbarkeit als Abrechnungsgrenze). Verwendung ausschließlich heimischer Pflanzenarten, Hecken mit mindestens 3 verschiedenen Arten, Pflanzung mindestens eines Hofbaumes.
- k) Anlage von **Vorgärten als Dauergrünflächen**. Verwendung ausschließlich heimischer Pflanzenarten, z.B. heimische Stauden.
- l) Die Neugestaltung der **Gebäudevorflächen, Zufahrtsbereiche** und Anpassung an den (sanierten) Straßenraum. Der Einbau von Natursteinpflaster und gestalterisch hochwertigem Betonpflaster und –platten.

§ 5 Förderung

- (1) Die Förderung erfolgt ausschließlich in Form von Zuschüssen.
- (2) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch
- (3) Gebäude, die umfassend instand gesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Privatsanierung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert (unzulässige Doppelförderung)
- (4) Förderfähig sind die Kosten, die der Verbesserung des Erscheinungsbildes und/oder der Verbesserung der Funktionalität des Ortskerns von Kalchreuth in Sinne von § 2 dienen. Neubauten werden grundsätzlich nicht gefördert. Im begründeten Ausnahmefall können auch gestalterisch bedingte Mehrkosten bei Neubauten, die sich in das Ortsbild eingliedern müssen (z.B. Ersatz eines nicht mehr sanierungsfähigen Altbaus durch einen Neubau mit entsprechend hohen gestalterischen Anforderungen aufgrund der historischen Umgebung) gefördert werden.

(5) Für die Finanzierung der Maßnahme gilt:

Die Sanierung eines Anwesens kann aus mehreren Objekten (z.B. Gebäuden) bzw. Einzelmaßnahmen bestehen. Gefördert werden maximal 30 v.H. der förderfähigen Kosten.

Als Höchstförderung gilt ein Zuschuss bis max. 30 000.- € (davon 40% Gemeinde = 12 000.- €, 60% Regierung = 18 000.- €) je Objekt.

Im Einzelfall kann die Höchstfördersumme überschritten werden.

Eigenleistungen sind nicht förderfähig. Bei entsprechender fachgerechter Ausführung ist die Anerkennung der Materialkosten als förderfähige Kosten möglich.

(6) Die Gemeinde behält sich eine Rückforderung des Zuschusses vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die Beurteilung des Planungsbüros im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 6 Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung der Förderung dem Grunde, der Art und des Umfanges nach ist die Gemeinde Kalchreuth.

§ 7 Verfahren

(1) Die Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Kalchreuth

(2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn zu stellen.

(3) Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

1. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
2. Ein Lageplan im Maßstab 1 : 1.000,
3. gegebenenfalls weitere erforderlich Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros,

4. Fotos im Zustand vor dem Beginn und für die Abrechnung nach Ende der Arbeiten,
5. Kostenschätzung eines Architekten oder Angebote von Firmen,
6. Angaben darüber, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt werden oder wurden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

- (4) Die Gemeinde Kalchreuth prüft einvernehmlich mit dem Sanierungsplaner, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen. Die Förderzusage ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich - rechtlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse. Eine Kopie der jeweiligen Genehmigungen / Erlaubnisse ist bei der formellen Antragsstellung vorzulegen.
- (5) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Vor der Bewilligung begonnene Maßnahmen werden nicht gefördert. Nach Fertigstellung sind die entsprechenden Kostennachweise innerhalb eines Jahres vorzulegen.
- (6) Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Prüfung der Kostennachweise.
- (7) Bei geschätzten Gesamtkosten bis zu 5.000,00 € sind mindestens zwei, sonst mind. drei Angebote entsprechender Unternehmen einzuholen und der Gemeinde zur Einsicht vorzulegen, andernfalls werden entsprechende Abschläge vorgenommen. In den jeweiligen Leistungsverzeichnissen sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen.

§ 8 Zeitlicher Geltungsbereich

- (1) Dieses Programm tritt ab dem 21.10.2011 in Kraft und gilt bis auf weiteres.