Veröffentlichung des kommunalen Förderprogrammes zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Altort Mainaschaff“

Der Gemeinderat Mainaschaff hat in der Sitzung am 29.04.2025 folgenden Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat Mainaschaff beschließt - vorbehaltlich der Förderzusage der Regierung - den Erlass eines Kommunalen Förderprogramms zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Altort Mainaschaff“. Der Höchstbetrag der Förderung pro Objekt wird für das Jahr 2025 auf 20.000 Euro festgesetzt, der Betrag kann jedes Jahr der Haushaltslage angepasst werden.

Das kommunale Förderprogramm beinhaltet auch eine kostenfreie Sanierungsberatung durch einen Architekten im Rahmen der von der Regierung von Unterfranken geförderten Stundenzahl, diese beträgt in der Regel bis zu fünf Stunden.

Voraussetzung ist die Förderzusage der Regierung von Unterfranken. Die Förderanträge für die Bezuschussung der Sanierungsmaßnahmen und die Sanierungsberatung sind nach dem Gemeinderatsbeschluss zu stellen. Daher erfolgt der Beschluss vorbehaltlich der Förderzusage der Regierung. Das Förderprogramm tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft. Die Veröffentlichung erfolgt erst mit Vorliegen der Förderzusage.

Kommunales Förderprogramm

1. Räumlicher Gestaltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet in der Gemeinde Mainaschaff. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen oder im Liegenschaftsamt einzusehen.

2. Ziel und Zweck des Förderprogramms
Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des ortstypischen Charakters von Mainaschaff. Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Ortskerns unter Berücksichtigung des charakteristischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden. Sanierte Altbauten, Anbauten, Werbeanlagen und Freiflächen sollen sich in Maßstab, Proportion, Form und Farbgebung in das gewachsene Ortsbild einfügen. Insgesamt gilt dies für die weitere bauliche Entwicklung. Das Ortsbild störende bauliche Veränderungen aus früheren Jahren sollen entfernt und durch eine ortstypische Gestaltung ersetzt werden. Das Wohnumfeld soll insbesondere im Ortskern durch Entsiegelung und Begrünung der Freiflächen und gestalterische Aufwertung an Attraktivität gewinnen.

Durch das Kommunale Förderprogramm werden finanzielle Zuschüsse aus dem Städtebauförderungsprogramm und den von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Mitteln gewährt. Das Kommunale Förderprogramm soll als Anreiz (sog. Anreizförderung) dienen, dass Haus- und Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet des Ortskerns Sanierungsmaßnahmen im Sinne der Gestaltungsfibel durchführen.

3. Gegenstand der Förderung
(1) Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Arten von Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes
- Maßnahmen zur Erhaltung der Gestalt vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude

Die Maßnahmen müssen Gebäude oder Freiflächen mit ortsbildprägendem Charakter betreffen oder auf den öffentlichen Raum und das Ortsbild positiven Einfluss nehmen. Eine entsprechende Zweckbindung ist zu vereinbaren.

(2) Der sanierungsbedingte Abriss von Gebäuden, der Abriss von Anbauten oder einzelnen Bauteilen kann gefördert werden, wenn dadurch eine gestalterische Aufwertung des Gebäudes, der Hofanlage oder der Freifläche erfolgt. Die historische Parzellenstruktur ist grundsätzlich zu erhalten.

(3) In diesem Sinne können gefördert werden:

a) Ortsbild und Ortsstruktur:
- Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung der Strukturbereiche, wie Kubatur, Geschossigkeit, Höhe Gebäude
- Maßnahmen an Dach und Dachaufbauten
- Maßnahmen an Fassaden
- Maßnahmen an Fenstern und Schaufenstern
- Maßnahmen am Hauseingang
- Herstellung von Barrierefreiheit im Zuge einer gestalterischen Aufwertung
- Gestaltung von Werbeanlagen

b) Hof, Freifläche und Garten:
- Maßnahmen am Gebäudevorbereich und Hauseingangstreppen im Hof
- Maßnahmen an Hof und Hofeinfahrt
- Maßnahmen am Vorgarten und Garten
- Maßnahmen an Nebengebäuden
- Maßnahmen an Einfriedung und Hoftor sowie
- die Anlage bzw. Neugestaltung von Freiflächen mit öffentlicher Wirkung, z. B. durch Entsiegelung und ortstypische Be- und Eingrünung.

(4) Nicht zuwendungsfähig sind:

- Maßnahmen im Inneren des Gebäudes
- Haustechnik
- Dämmmaßnahmen
- Flachdächer
- Außenkamine und Verblechungen an Kaminen
- Solaranlagen
- Dachflächenfenster
- Kunststofffenster und -türen
- Verglasung aus satiniertem Glas / Milchglas oder Strukturglas
- Sektionaltore
- Rollläden, Vorbaurollläden, Jalousien
- Baunebenkosten

4. Grundsätze der Förderung

(1) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Gemeinde Mainaschaff.

(2) Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch.

(3) Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung des Kommunalen Förderprogramms entstehen. Um eine Förderung zu erhalten, muss die Maßnahme in den unter Punkt 3 aufgezählten Maßnahmen enthalten sein und den Zielen der Ortskernsanierung entsprechen. Grundsätzlich muss durch die Maßnahme ein harmonisches Gesamtbild entstehen. Die Gestaltung von Gebäuden und Außenanlagen muss sich in Form, Maßstab, Proportion, Gliederung und Gestaltung in das Straßen- und Ortsbild einfügen und zur Gesamtaufwertung beitragen.

(4) Die Bewilligung 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 die Gemeinde Mainaschaff.

(5) Die Höhe der Förderung beträgt 30 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 20.000 Euro je Gesamtmaßnahme und Objekt bzw. Anwesen. Darüber hinaus übernimmt die Gemeinde bis zu 5 Stunden des Bruttohonorares der beratenden Architekten im Förderzeitraum. Die Förderung wird von der Gemeinde Mainaschaff einmalig als Zuwendung gewährt.

(6) Es werden nur Handwerker- und Materialrechnungen anerkannt. Eigenleistungen können bei fachgemäßer Ausführung in Form von Materialkosten auf Grundlage des zuwendungsfähigen Kostenangebotes bis zu 30 % anerkannt werden. Eigenleistungen (Kostenansatz für eigene Arbeitszeit) sind nicht förderfähig.

(7) Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen in einem angemessenen zeitnahen Zusammenhang (max. 5 Jahre) durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung usw., so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

(8) Die Gemeinde Mainaschaff behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht oder bautechnisch mangelhaft ausgeführt wurde.

5 Verfahren
(1) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde nach sowie der Art und des Umfangs nach ist die Gemeinde Mainaschaff.

(2) Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Mainaschaff.

(3) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach Beratung durch die Gemeinde Mainaschaff und des von ihr beauftragten Architekturbüros mit den entsprechenden Unterlagen bei der Bewilligungsbehörde einzureichen.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
- eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
- ein Lageplan im Maßstab 1:1000,
- ein aussagekräftiges Objektfoto,
- erforderliche Pläne wie Skizzen, Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne je nach Art und Umfang der beabsichtigten Baumaßnahme,
- mehrere Angebote (min. 2 Angebote) mit Beschreibung des Leistungsumfangs,
- Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden, ggf. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

(4) Grundsätzlich sind mehrere Angebote (mindestens zwei Angebote) ausführender Unternehmen einzuholen und der Gemeinde zur Einsicht vorzulegen. Die geplanten Leistungen müssen in den Leistungsverzeichnissen so eindeutig und umfassend beschrieben sein, dass ein Angebotsvergleich möglich ist.

(5) Die Gemeinde Mainaschaff und das beauftragte Architekturbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen der Ortskernsanierung und des Kommunalen Förderprogramms entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung).

(6) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bestätigung der Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist der Verwendungsnachweis vorzulegen. Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises.

6 Rechtsanspruch auf Förderung
Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung. Die Förderung kann ganz entfallen, wenn es der Gemeinde aufgrund ihrer Haushaltslage nicht möglich ist, die erforderlichen Haushaltsmittel aufzubringen.

7 Gültigkeit und Dauer des Förderprogramms
Der Gemeinderat hat -vorbehaltlich der Förderzusage der Regierung - am 29.04.2025 das Kommunale Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen beschlossen.

Dieses Förderprogramm tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft und wird jeweils bis zum Ende eines Haushaltsjahres Gültigkeit besitzen. Durch die Bereitstellung von Fördermitteln im darauffolgenden Haushaltsplan verlängert sich das Programm jeweils um ein Jahr.

Grundstücksliste des Sanierungsgebietes:

11; 13; 14; 15; 15/2; 17; 21; 22; 23; 23/2; 25; 27; 27/2; 29; 30; 31; 33; 34; 35; 37; 42; 43; 44; 46; 47; 48; 49; 50; 50/1; 57/3; 58; 59; 59/1; 60; 61; 62; 63; 70; 70/1; 70/2; 72; 74; 75; 76; 77; 79; 80; 81; 81/3; 81/4; 81/5; 82; 83/2; 85; 88; 91; 93; 94; 94/1; 95; 97; 97/1; 97/2; 99; 100; 101; 102; 104; 106; 107; 108; 109; 110; 112; 113; 114; 116; 116/2; 118; 120; 121; 122; 123; 127; 130; 131; 132; 132/1; 133; 134; 136; 138; 140; 141; 142; 143; 144; 145; 146; 147; 149; 150; 152; 153; 154; 155; 156; 160; 161; 162; 164; 165; 166; 167; 168; 169; 169/1; 169/2; 171; 172; 174; 174/1; 175; 176; 178; 180; 182; 183; 184; 186; 187; 189; 190; 191; 192; 193; 195; 196; 197; 201; 205/1; 207/1; 209; 211; 213/1; 219/1; 221; 222; 223; 224; 225; 227; 228; 230; 231; 233/1; 239 (Teilfläche); 662 (Teilfläche); 662/1 (Teilfläche); 829/3 (Teilfläche); 2378 (Teilfläche); 2403/1; 2404/1; 2405/17; 2405/6; 2405/7; 2408; 2408/1; 2411; 2411/2; 2411/3; 2411/4; 2411/5; 2411/6; 2415/2; 2415/3; 2415/4; 2418/10; 2418/11; 2418/24; 2418/3; 2418/4; 2418/6; 2418/7; 2418/8; 2418/9; 2419; 2420/2; 2421; 2423; 2425/2; 2426 (Teilfläche); 2427 (Teilfläche); 2429/2 (Teilfläche); 2433 (Teilfläche); 3434 (Teilfläche); 3683 (Teilfläche); 3704/2; 3705; 3705/2; 3706; 3708; 3708/1; 3708/2; 3708/3; 3712; 3712/1; 3712/2; 3713/1; 3714/1; 3714/2; 3715/6; 3715/7; 3715/8; 3716/1; 3717/1; 3718/1; 3719/1; 3720/1; 3721/1; 3722/1; 3724/1; 3727/1; 3728/1; 3730/1; 3730/10; 3730/11; 3730/13; 3730/14; 3730/17; 3730/18; 3730/19; 3730/2; 3730/20; 3730/21; 3730/22; 3730/24; 3730/3; 3730/4; 3730/5; 3730/6; 3730/7; 3730/8; 3730/9; 3751/1 (Teilfläche); 4000 (Teilfläche); 4003 (Teilfläche); 4076 (Teilfläche).

Lageplan – Umgriff des Sanierungsgebietes: