



## **Kommunales Förderprogramm und Geschäftsflächenprogramm der Stadt Füssen**

### **Präambel:**

Gemäß den Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Bayern vom 8. Dezember 2006 (zuletzt geändert durch Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 12. November 2019, Az. 36-4607.1-3-3 ) können die Städte und Gemeinden im Rahmen des Städtebauförderprogramms einen Teil ihres jährlichen Städtebauförderkontingentes in ein kommunales Förderprogramm, zugeschnitten auf ihre Bedürfnisse, einbringen.

Der Stadtrat der Stadt Füssen hat am 24. November 2020 die Richtlinie für das vorliegende kommunale Förderprogramm beschlossen. Das kommunale Förderprogramm basiert auf Nr. 20 StBauFR und wird im Rahmen des jeweiligen Städtebauförderprogramms, derzeit Innenstadt (mit Sanierungsgebieten Altstadt, Westliche Innenstadt und Lechvorstadt)- Programm B/L Lebendige Zentren und für das Sanierungsgebiet Hanfwerkeareal (künftiges Sanierungsgebiet) - Programm Wachstum und nachhaltige Entwicklung und Gewerbebrachen angewendet.

### **I. Räumlicher Geltungsbereich**

#### **§ 1 Abgrenzung**

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms sind die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete der Stadt Füssen und ein fokussierter Umgriff für das Geschäftsflächenprogramm. Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil des kommunalen Förderprogramms (Anlage 1). Sollten weitere Sanierungsgebiete ausgewiesen werden, so kann der Förderbereich auch auf diese Gebiete ausgeweitet werden.



## II. Sachlicher Geltungsbereich

### § 2

#### Ziel und Zweck der Förderung

- 1) Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll das Kommunale Förderprogramm den Vollzug des Gestaltungshandbuchs und der sich in Bearbeitung befindenden Gestaltungsfibel der Stadt Füssen im Sanierungsgebiet unterstützen. Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung in Füssen unter Berücksichtigung des typischen Stadtbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte gefördert werden.
- 2) Das Geschäftsflächenprogramm dient dazu, das Erscheinungsbild von Verkaufsflächen, Handwerksläden und Geschäftsräumen zu stärken und verbessern. Es soll den regionalen Einzelhandel und die Wohnbereich im Sanierungsgebiet stärken, die zentrale Versorgungsfunktion sichern und die Barrierefreiheit im Handel ausbauen.

### § 3

#### Gegenstand der Förderung

- 1) In die Förderung beim kommunalen Förderprogramm einbezogen sind alle privaten und gewerblich baulichen Maßnahmen, die im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Füssen 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) Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen, Entsiegelung und Begründung von Hofräumen und Herstellung von barrierefreien Zugänge
- 2) In die Förderung beim Geschäftsflächenprogramm einbezogen sind alle baulichen Maßnahmen zur Ertüchtigung und Anpassung von Ladenflächen, Einzelhandels- und Kleinhandwerksbetrieben und Läden, die Regionalwaren vertreiben, die im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Füssen 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 Einzelhandelsflächen gefördert werden, soweit diese Flächen im Erdgeschossbereich liegen.

Hierzu zählen insbesondere:

- a) Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenstern und Werbeanlagen
- b) Anpassungsmaßnahmen im Inneren bei baulichen Missständen
- c) Schaffen von barrierefreien Eingängen, soweit für die Nutzung erforderlich

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 18 % der reinen Baukosten.
- 4) Evtl. anfallende Selbsthilfe (Eigenleistung) kann ausnahmsweise mit einem Stundensatz von 12,00 €/Std. gegen Nachweise anerkannt werden, wenn die Leistungen durch Dritte nicht wirtschaftlicher sind und die Qualität gesichert ist. Der Umfang der Selbsthilfe ist vor Baubeginn mit der Stadt Füssen abzuklären und darf 70 v. H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen. Eigenleistungen sind nur möglich wenn die Qualität gesichert ist.
- 5) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach § 3 Abs. 1 oder 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.

## **§ 4 Förderung**

- 1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.



- 2) Die Höhe der Förderung wird auf max. 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten festgesetzt. Der Höchstbetrag beträgt für die Maßnahmenbereiche nach § 3 Abs. 1 und 2 jeweils max. 30.000 € je Objekt:
  - Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden, einschließlich Fenster und Türen.
  - Verbesserung an Dächern und Dachbauten
  - Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen, Hofräumen und barrierefreie Zugänge
  
  - Für Umbau im Geschäftsflächenprogramm können zusätzliche Fördermittel in Höhe von 10.000 Euro beantragt werden.
- 3) Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich.
- 4) Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten von mind. 2.000 € (Bagatellgrenze) festgesetzt.
- 5) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 15 Jahren den sich aus § 4 Abs. 2 ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen. Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch so weit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach gerechtfertigt ist. Eine Förderung nach dem Kommunalen Förderprogramm kann ausgeschlossen werden, wenn für das Objekt wegen baulicher Mängel und Missstände eine Gesamtmodernisierung nach Nr.15 StBauFR erforderlich ist.
- 6) Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen der Stadt Füssen entsprechen
- 7) Voraussetzungen für die Förderung im Sanierungsgebiet ist, dass die Gestaltungsvorgaben (Einzelfallberatung mit schriftlichem Beratungsprotokoll durch die Sanierungsberatung) eingehalten werden.
- 8) Die Beratungsleistung und die Erstellung eines förderfähigen Gestaltungskonzeptes (z. B. Fassadengestaltung) sind für den Bauherrn (Eigentümer) kostenlos.
- 9) 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 Füssen.

### § 7

#### Verfahren

- 1) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Füssen, baurechtliche Genehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
- 2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Füssen einzureichen. Die Stadt legt im Zuge der Jahresabrechnung (Verwendungsnachweis) jede Maßnahme der Regierung von Schwaben 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.
- f) Bei Beantragung der Eigenleistung eine Liste über die auszuführenden Personen und geschätzte Arbeitsstunden

Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten. Sollten bei Antragstellung nicht alle Unterlagen vorhanden sein, wird der Antragsteller von der Stadt Füssen einmal aufgefordert binnen angemessener Frist, die Unterlagen nachzureichen. Geschieht dies nicht innerhalb der gesetzten Frist, wird der Förderantrag abgelehnt.

- 4) Für die Vergabe von Aufträgen gelten die Vergaberegelungen in der ANBestP. 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 für das Jahr 2021 mit jeweils 100.000 €/Jahr und für die nächsten 3 Jahre (2021 bis 2023) aufgestellt.
- 2) Dieses Programm kann durch Beschluss des Stadtrates verlängert, verändert oder aufgehoben werden.

## **VI. Anlagen – Inkrafttreten**

- 1) Der beigefügte Plan ist Bestandteil der Förderprogramme und definiert den räumlichen Geltungsbereich.



2) Das Programm bzw. die Förderrichtlinie tritt am 1. Januar 2021 in Kraft.

Füssen, 22. Dezember 2020

**STADT FÜSSEN**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Eichstetter'.

Maximilian Eichstetter  
Erster Bürgermeister