



# Kommunales Programm der Stadt Kelheim zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb des Sanierungsgebietes „Kelheim Altstadtquartiere – Erweiterung“

(Förderrichtlinie „Fassadenprogramm“  
der Stadt Kelheim)



# Kommunales Programm der Stadt Kelheim zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb des Sanierungsgebietes „Kelheim Altstadtquartiere – Erweiterung“ (Förderrichtlinie „Fassadenprogramm“ der Stadt Kelheim)

## § 1 Zweck der Förderung

Ziel dieser Richtlinie ist es:

- das historische Stadtbild und die ortsbildprägende Bausubstanz in der Altstadt von Kelheim zu erhalten,
- bereits veränderte Bausubstanz ortsbildgerecht zu erneuern bzw. zurückzubauen,
- die Entsiegelung sowie ökologische und ortsbildgerechte Gestaltung von Freiräumen zu fördern.

Aufgrund der besonderen Anforderungen an die Gestaltung des Ortsbildes in einem historischen Stadtviertel soll mit dieser Richtlinie ein Anreiz für private Investitionen geschaffen werden. Mit der Förderung soll ein Beitrag zur Ortsentwicklung und Ortserneuerung einschließlich der Förderung der örtlichen Wirtschaft geleistet werden.

## § 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadtquartiere – Erweiterungen“ gemäß der entsprechenden Satzung der Stadt Kelheim in der jeweils geltenden Fassung.

## § 3 Antragsberechtigte

Antragsberechtigte sind Eigentümer und Erbbauberechtigte von Gebäuden, baulichen Anlagen und Grundstücken im Geltungsbereich dieser Richtlinie. Einrichtungen des Bundes, des Landes und kommunale Einrichtungen sind nicht antragsberechtigt.

## § 4 Gegenstand und Höhe der Förderung

- 4.1 Es werden solche Maßnahmen gefördert, die zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen und den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Erneuerung entsprechen. Gefördert werden Einzelvorhaben zur Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes, die an Gebäuden vorgenommen werden.
- 4.2 Die Förderung erfolgt durch die Gewährung von Zuschüssen in Höhe von 30 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 10.000,00 EUR pro Objekt innerhalb eines Zeitraums von 10 Jahren ab Abschluss der Vereinbarung über die Bewilligung der Fördermittel. Diese Summe kann auf mehrere separate Sanierungsvorhaben innerhalb des Zeitraums von 10 Jahren in Form von mehreren Sanierungsvereinbarungen aufgeteilt und bewilligt werden.
- 4.3 Bei Maßnahmen oder Gewerken, für die bereits an anderer Stelle Fördermittel beantragt wurden werden diese abgezogen (Doppelförderung ist möglich).



#### 4.4 Zu fördernde Einzelmaßnahmen

##### 4.4.1 Maßnahmen an Gebäuden

- Fassadenerneuerung;
- Fassadenrekonstruktion und -korrektur;
- Erneuerung und Instandsetzung von Fenstern, Haustüren und -toren, Stufenanlagen, Hoftoren, Einfriedungen, Treppen;
- Dacheindeckungen.

Es werden sowohl Maßnahmen am Gebäude wie auch an Freiflächen und Hofraumgestaltungen gefördert.

##### 4.4.2 Beseitigung von ortsbildstörenden Anlagen, Bauteilen und Pflanzungen.

#### 4.5 Eigenleistungen

4.5.1 Wird das beantragte Vorhaben in Eigenleistung durchgeführt werden, so können 100 % der Materialkosten als zuwendungsfähig anerkannt und zu 30 % bezuschusst werden. Lohnkosten sind nicht förderfähig. Es gelten die Förderhöchstsätze gemäß Punkt 4.2. dieser Richtlinie.

4.5.2 Die fachgerechte Durchführung des Vorhabens muss gewährleistet sein. Dies ist in der Regel dann anzunehmen, wenn der Antragsteller die geforderten Gewerke selbst beruflich ausübt.

### § 5 Verpflichtungen des Fördermittelempfängers

**Eigentümerwechsel:** Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück hat der Eigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt Kelheim nach dem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

### § 6 Beratung

Die Mitarbeiter des Altstadtmanagements bzw. des Stadtbauamts der Stadt Kelheim beraten die Bauwilligen bei der Vorbereitung der beabsichtigten Maßnahme.

### § 7 Antragstellung

Der Antrag auf Fördermittel ist formlos beim Altstadtmanagement bzw. dem Stadtbauamt der Stadt Kelheim zu stellen. Dem Antrag müssen die nachfolgenden Unterlagen beigelegt sein:

- aussagekräftige Dokumentation des Ist - Zustandes durch Fotos, ggf. historische Fotos;
- Drei Kostenvoranschläge je beantragtem Gewerk; dessen Förderung beantragt wird. Das jeweils günstigste Angebot gilt als Bemessungsgrundlage für die Förderung, unabhängig von dem durch den Antragsteller beauftragten Unternehmen;
- Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung (sofern erforderlich);
- Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde; (sofern erforderlich);
- Eigentumsnachweis;
- grundstücksbezogenes Gestaltungskonzept als Entwurf;



- Auskunft zur Vorsteuerabzugsbefähigung und ggf. Höhe des Abzugs;
- Bei Eigenleistung: Auflistung der Maßnahmen in Eigenleistung.

## **§ 8 Bewilligung**

Die Bewilligung erfolgt in Form eines Vertrages. Im Vertrag wird der Höchstförderbetrag für die beantragte Maßnahme benannt, der auf Grundlage des günstigsten eingereichten Kostenvoranschlages ermittelt wird. Als Grundlage für die Ermittlung der Zuschusshöhe dienen die Kostenvoranschläge; es sei denn, die Abschlussrechnung weist geringere Beträge aus.

## **§ 9 Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Eine Förderung steht insbesondere unter dem Vorbehalt der ausreichenden Bereitstellung entsprechender Mittel durch die Stadt Kelheim und der Regierung von Niederbayern.

Die Stadt Kelheim behält sich eine Rückforderung ausbezahlter Förderbeträge vor, für den Fall, dass keine Mittel seitens der Regierung von Niederbayern für das Vorhaben gewährt werden.

## **§ 10 Beginn, Durchführung und Abschluss des Vorhabens**

- 10.1 Baumaßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt begonnen werden. Ein vorgezogener Baubeginn ist ausnahmsweise und nur nach Genehmigung durch das Stadtbauamt möglich und zulässig.
- 10.2 Die Maßnahme ist in der Regel innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsabschluss zu beginnen und innerhalb von sechs Monaten abzuschließen. Der Durchführungszeitraum wird im Vertrag festgelegt. Fristverlängerungen können auf Antrag des Fördernehmers schriftlich vereinbart werden, sofern unvorhersehbare Ereignisse eingetreten sind, die die Baumaßnahme verzögern.
- 10.3 Das Ende der Baumaßnahme ist dem Altstadtmanagement bzw. dem Stadtbauamt der Stadt Kelheim durch Einreichen der Abschlussrechnungen und der Zahlungsnachweise (beide im Original) innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss des Vorhabens, jedoch spätestens bis zum 15. November des laufenden Jahres, anzuzeigen. Der Abschluss ist durch aussagekräftige Fotos zu dokumentieren.

Verzögert sich die Maßnahme ohne entsprechende Vereinbarungen um mehr als drei Monate, kann die Stadt Kelheim die Fördervereinbarung kündigen, um andere Antragsteller zu berücksichtigen.

- 10.4 Nach Abnahme der Baumaßnahme vor Ort und Prüfung der vorliegenden Kostennachweise durch das Stadtbauamt wird der Förderbetrag zur Auszahlung angewiesen. Die bis zu diesem Zeitpunkt anfallenden Kosten sind durch den Eigentümer vorzufinanzieren. Die Auszahlung des Förderbetrages erfolgt auf ein im Vertrag zu benennendes Konto des Antragstellers. Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme den abgestimmten Antragsunterlagen entsprechend durchgeführt worden ist.



## **§11 Kündigung**

11.1 Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinie, den Fördervertrag oder die getroffenen Abstimmungen kann der Vertrag auch nach Auszahlung des Zuschusses gekündigt und damit die Bewilligung widerrufen werden.

Kündigungsgründe sind:

- Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere die sanierungsrechtliche Genehmigung, Baugenehmigung oder die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde;
- Verstöße gegen die Abstimmungsprotokolle oder die Verpflichtungserklärung;
- Verstöße gegen die Sanierungsziele der Stadt Kelheim;
- Mängel in der Ausführung des Vorhabens;
- Nichtbenennen der Mehrfachbeantragung von Fördermitteln für dieselbe Baumaßnahme (unabhängig vom Förderbescheid der anderen Fördermittelgeber);
- unzutreffende Angaben in den Antragsunterlagen.

11.2 Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Kündigung des Fördervertrags zur Rückzahlung fällig.

## **§12 Inkrafttreten**

Dieses Förderprogramm tritt am 01. Januar 2024 in Kraft.

Kelheim, 01. Dezember 2023

Christian Schweiger  
Erster Bürgermeister