

## SONDERTEIL

### **KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM ZUR STADTBILDPFLEGE DER ALTSTADT VON BAD NEUSTADT a.d.S.**

für die Durchführung privater Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und der städtebaulichen Sanierung der Altstadt von Bad Neustadt a.d.S.

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a.d.S. hat am 13.04.2000 ein kommunales Förderprogramm beschlossen, das im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms (Bayer. Städtebauförderungsprogramm) angewendet wird.

#### **1. Geltungsbereich und Grundlage**

Der Geltungsbereich der Förderung umfaßt das Gebiet der Gestaltungssatzung. Es deckt sich mit den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten "Altstadt West" und "Altstadt Ost".

Dem kommunalen Förderprogramm liegt die Gestaltungssatzung von Bad Neustadt a.d.S. in der beschlossenen Fassung vom 13.04.2000 sowie die Vorbereitenden Untersuchungen gem. §141 BauGB für die Sanierungsgebiete "Altstadt West" und "Altstadt Ost" in Bad Neustadt a.d.S. zugrunde.

#### **2. Ziel und Zweck der Förderung**

Ziel und Zweck des kommunalen Förderprogrammes ist die Erhaltung der Gestalt der Stadt in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit und die Bewahrung des historischen Baugefüges nach Vorgabe dieser Gestaltungssatzung.

Die Weiterentwicklung der historischen Altstadt soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des überlieferten Stadtbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Die Förderung will die Bereitschaft der Eigentümer zur Stadtbildpflege stärken und unterstützen. Der Mehraufwand für eine ortsgerechte Gestaltung soll gemindert werden.

### 3. Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- (1) - Maßnahmen zur **Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude** und Nebengebäude mit stadtbildprägendem Charakter. Insbesondere Maßnahmen an Sockel und Fassaden einschließlich Fenster, Türen, Dächern und Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Außentreppen mit stadtbildprägendem Charakter.
- (2) - der denkmalpflegerische und gestalterische **Mehraufwand bei Ersatzbauten** für Sockel, Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern und Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Außentreppen.
- (3) - die **Anlage und Neugestaltung von Vor- und Hofräumen** einschließlich Begrünung mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes, wie z. B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.

Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

Für umfassende Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden, die in Form von Kostenerstattungsbeträgen nach den Städtebauförderungsrichtlinien gefördert werden, entfällt eine Förderung nach diesen Richtlinien.

### 4. Grundsätze der Förderung

Die geplante Maßnahme soll sich besonders in folgenden Punkten den Zielen der Stadterneuerung nach den Vorgaben der Gestaltungssatzung anpassen:

- a) Erhaltung der Grundstücks- und Parzellenstruktur und Stellung der Gebäude,
- b) Dichte und Höhe der Bebauung,
- c) Erhalt der Dachlandschaft und Dacheindeckung,
- d) Sockel- und Fassadengestaltung,
- e) Fenster und Fensterläden,
- f) Hauseingänge, -treppen und -türen, Tore,
- g) Hoftore und Einfriedungen,
- h) Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume,
- i) Werbeanlagen

Die vorgenannten Maßnahmen sind in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege, dem beauftragten Planungsbüro für die Sanierung und dem Stadtbauamt der Stadt Bad Neustadt auszuführen.

## **5. Zuwendungsfähige Kosten, Höhe der Förderung**

- (1) Zuwendungsfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung entstehen. Abweichend hiervon wird bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt.  
Eigenleistungen werden nicht anerkannt.  
Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden bis zu 10 v.H. der reinen Bauleistungen berücksichtigt.
- (2) Höhe der Förderung  
bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit, jedoch höchstens 60.000,00 DM zuwendungsfähige Kosten.  
Die Höhe der Förderung wird im Einzelfall von der Stadtverwaltung festgelegt.  
Die förderfähigen Kosten können auch auf mehrere Jahre und mehrere Objekte auf einem Grundstück verteilt werden.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf die Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht.

## **6. Zuwendungsempfänger**

Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengesellschaften in Form von Zuschüssen gewährt.

## 7. Zuständigkeit und Verfahren

### (1) Antrag:

Die Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadt Bad Neustadt und das beauftragte Planungsbüro für die Sanierung, Dipl.-Ing. (FH) Ute Ritter, Bamberg, vor Maßnahmenbeginn schriftlich an die Stadt Bad Neustadt als Bewilligungsstelle der Förderungsmittel zu stellen. Die Beratung ist für die Eigentümer kostenlos.

### (2) Erforderliche Unterlagen:

Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:

1. eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
2. ein Lageplan Maßstab 1 : 1 000,
3. gegebenenfalls weitere erforderliche Planunterlagen, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros für die Sanierung,
4. bei geschätzten Gesamtkosten bis zu 10.000 DM zwei, ansonsten drei Angebote bauausführender Unternehmer, aus denen die geplanten Leistungen vergleichbar und eindeutig hervorgehen,
5. ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

### (3) Prüfung der geplanten Maßnahme

Die Stadt Bad Neustadt und das beauftragte Planungsbüro für die Sanierung prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die privaten Maßnahmen den Zielen dieses kommunalen Förderprogramms, und hier insbesondere den Vorgaben der Gestaltungssatzung entsprechen. Die baurechtlichen und denkmalrechtlich-erschwerenden Erfordernisse bleiben hiervon unberührt.

### (4) Baubeginn

Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt begonnen werden. Mit Vorlage der schriftlichen Zustimmung der Stadt verpflichten sich die Maßnahmeträger, den im Bescheid festgesetzten Auflagen und Bedingungen nachzukommen.

Achtung: Dieser Bescheid ersetzt keine etwa notwendige baurechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz.

### (5) Abschluss

Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten der Verwendungsnachweis vorzulegen. Dieser wird von der Stadt verantwortlich geprüft. Die Auszahlung der Zuschüsse wird nach Abnahme der Verwendung von der Stadt veranlasst.

(6) Abweichungen

Die Stadt behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des Stadtbauamtes und des für die Stadtsanierung beauftragten Planungsbüros.

8. **Zeitlicher Geltungsbereich**

Dieses Förderprogramm gilt für die Dauer der Stadtsanierung in der Altstadt von Bad Neustadt a.d.S..

9. **Inkrafttreten des kommunalen Förderprogramms**

Diese Richtlinien treten gleichzeitig mit der Gestaltungssatzung in Kraft.

Sie werden ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Neustadt a.d.S., den 01.08.2000



Bruno Altrichter  
1. Bürgermeister



**Wo ist der Antrag zu stellen?**

Stadt Bad Neustadt a. d. Saale  
Stadtkämmerei  
Alte Pfarrgasse 3  
97616 Bad Neustadt a. d. Saale

**Weitere Informationen erhalten Sie bei:**

Frau Eckert            09771 9106-201  
Herr Schlagmüller    09771 9106-200