



## Kommunales Förderprogramm der Stadt Deggendorf zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung (Kommunales Fassadenförderprogramm)

### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich (zugleich das Fördergebiet) umfasst den in der Anlage dargestellten Umgriff. Dieser beinhaltet den historischen Deggendorfer Stadtkern einschließlich der Gräben, die Amanstraße (bis zur Franz-Josef-Strauß-Straße), sowie den Pferdemarkt und die Untere Vorstadt.

### 2. Zweck der Förderung

Zweck des kommunalen Fassadenförderprogramms ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns. Die Bewahrung der historischen Innenstadt, auch unter Berücksichtigung neuzeitlicher Bauten, ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen und steht im Interesse der Allgemeinheit. Diese Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

### 3. Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Fassadenförderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden, soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen:

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter, insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern und Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen, sowie Werbeanlagen.
- Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.

Nicht gefördert werden:

- Instandhaltungskosten (reiner Bauunterhalt)
- Planungskosten
- Wärmedämmung und Entsorgung
- Fenster und Türen aus Kunststoff

### 4. Grundsätze der Förderung

Ein im Rahmen des kommunalen Fassadenförderprogramms gewährter Zuschuss darf nur zur Durchführung der förderfähigen Maßnahmen verwendet werden.

Änderungs- und Erneuerungsmaßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie vor Ausführung mit der Stadt Deggendorf abgestimmt und noch nicht begonnen wurden.

Weist das Gebäude gravierende gestalterische Missstände auf, die im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme nicht behoben werden, oder werden einzelne Bauteile eingebaut, die den Grundsätzen der Förderung widersprechen, ist auch für die übrigen Positionen keine Förderung möglich.

Die geplante Maßnahme soll sich besonders in folgenden Punkten den Zielen der städtebaulichen Erneuerung anpassen:

#### 4.1 Fassadengestaltung

Bei der Fassadengestaltung sind die historischen Gegebenheiten der Gebäude zu erhalten. Bei historischen Gebäuden empfiehlt es sich, eine Befunduntersuchung durchzuführen. Als Anstriche sind die ursprünglich vorhandenen, oder andere ortsübliche Farbtöne zu verwenden. Eine Koordinierung der Farbgestaltung benachbarter Gebäude ist anzustreben.

#### 4.2 Fenster

Ein ausgewogenes Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche ist zu erhalten oder wiederherzustellen. Alte Fensterteilungen sind zu erhalten und zu ergänzen. Dem Erhalt der historischen Fenster ist gegenüber der Erneuerung der Vorrang zu geben. Fenster mit erkennbar imitierter Sprossenteilung sowie Ausführungen in Kunststoff sind nicht förderfähig.

#### 4.3 Hauseingänge, Türen und Tore

Die historischen Türen und Tore sind handwerksgerecht zu erhalten bzw. zu ergänzen und dort, wo sie fehlen, zu erneuern. Auf eine handwerklich qualitativ hochwertige Ausführung ist zu achten.

#### 4.4 Dachgestaltung

Die historische Dachlandschaft in Deggendorf ist zu erhalten. Bei Um- und Neubauten sollen die vorhandenen Gestaltungsmerkmale wie Dachneigung, Firstrichtung und Traufhöhe berücksichtigt werden.

Die Dachformen sollen an die unmittelbare Umgebung angepasst werden. Dacheindeckungen sind nach Möglichkeit mit naturfarbenen Dachziegeln herzustellen. Ausnahmsweise können Dacheindeckungen mit Kupfer, Blei oder anderen Blechen zugelassen werden.

Ortsgang und Traufgesimse sind in massiver Ausführung herzustellen. Alle notwendigen Dachaufbauten sollen sich harmonisch in das Erscheinungsbild der Dachlandschaft einfügen.

#### 4.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen haben sich nach Größe, Materialien, Formen und Farben deutlich den Fassaden des historischen Ortskerns unterzuordnen.

Sie sollen filigran und zart proportioniert sein und können als Ausleger gestaltet, als Einzelbuchstaben oder mit Farbe auf die Fassade direkt aufgebracht werden.

Die Beleuchtung soll indirekt oder durch zurückhaltende untergeordnete Elemente erfolgen.

#### 4.6 Ladenbereiche

Ladenbereiche müssen sich in die gesamte Fassade einfügen. Insbesondere sind die Wandöffnungen in Größe, Form und Anzahl auf die Achsen und Teilungen sowie auf Konstruktion und Proportion der gesamten Fassade abzustimmen.

Alle An- und Einbauten müssen sich in Material und Farbgebung an die gesamte Fassade anpassen. Barrierefreiheit ist anzustreben. Für Innenräume sind traditionelle Baustoffe und Materialien zu bevorzugen.

#### 4.7 Neuzeitliche Gebäude

Im Geltungsbereich befinden sich auch neuzeitliche Gebäude und Fassaden. Diese Fassaden der jüngeren Baugeschichte fügen sich oft nicht in den Kontext der historischen Stadtplatzfassaden ein. Gerade deswegen sollen diese Fassaden bei einer Neugestaltung nicht von der Förderung ausgenommen werden, da hier eine enorme Verbesserung für den Gesamtzusammenhang erreicht werden kann.

Grundsätzlich können gut gestaltete Fassaden der Neuzeit gefördert werden, wenn sie die Maßstäblichkeit des historischen Kontexts wahren. Materialität und Ausformung können durchaus zeitgemäß interpretiert werden.

Für die Art und Weise der Umsetzung kann es naturgemäß keine Allgemeingültigkeit geben. Es kommt deshalb hier der gestalterischen Bewertung durch das Landesamt für Denkmalpflege ein besonderes Gewicht zu.

### **5. Zuwendungsempfänger**

Die Fördermittel werden grundsätzlich an den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten in Form von Zuschüssen gewährt. Mieter und Pächter können ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen und die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben.

### **6. Verfahren**

6.1 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Eine Förderung steht insbesondere unter dem Vorbehalt der ausreichenden Bereitstellung entsprechender Mittel durch die Stadt Deggendorf und die beteiligten Finanzierungsträger.

Es gilt das Prinzip der Subsidiarität der Förderung, d.h. Fördermittel im Rahmen dieser Richtlinien sind immer erst nach Anrechnung aller anderen Fördermittel zu ermitteln.

6.2 Anträge auf Förderung sind schriftlich an die Stadt Deggendorf zu stellen. Die sanierungsrechtlichen, baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse (z.B. Einholung von Baugenehmigungen und denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen) bleiben hiervon unberührt. Die Stadt bzw. der von ihr beauftragte Planer prüft einvernehmlich, ob die privaten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Fassadenförderprogramms entsprechen.

Die vorgesehenen Maßnahmen sind für eine Beurteilung hinreichend genau zu beschreiben oder darzustellen. Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens kann dies, falls erforderlich, geschehen durch:

- Planunterlagen mit Angaben zu Materialien, Oberflächen, Farben;
- Detailzeichnungen, Skizzen, Muster, Fotos, Beispiele;
- sonstige geeignete Darstellungen.

6.3 In der Vereinbarung zwischen Kommune und Antragsteller wird entsprechend der Bedeutung der Maßnahme eine Bindungsfrist von 10 bis 20 Jahren festgelegt. Innerhalb der Bindungsfrist sind Veränderungen geförderter Gebäudeteile oder anderer geförderter Maßnahmen der Stadt Deggendorf anzuzeigen und mit ihr abzustimmen. Bei einem Rückbau der geförderten Maßnahmen sind jahresanteilig die Fördermittel zurück zu erstatten.

6.4 Gemäß den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AN-Best-P) in der jeweils geltenden Fassung sind die geltenden Vergabevorschriften (insbesondere die VOB/ A und die VOL/ A) anzuwenden, sobald die Gesamthöhe der förderfähigen Kosten durch öffentlich-rechtliche Zuwendungsgeber 30.000 € oder mehr beträgt.

Bei förderfähigen Kosten bis 15.000 € sind mindestens zwei Angebote, bei förderfähigen Kosten über 15.000 € mindestens drei Angebote für alle Gewerke einzuholen, deren Förderung beantragt wird.

Sofern die Auftragsvergabe bei Maßnahmen nicht an den Anbieter des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt, sind die Mehrkosten durch den Zuwendungsempfänger zu tragen.

6.5 Die Fördermittel werden durch die Stadt Deggendorf gewährt. Maßnahmen dürfen erst nach dem Abschluss einer Vereinbarung mit der Stadt Deggendorf begonnen werden. Als Beginn der Maßnahme ist grundsätzlich bereits der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten.

6.6 Von den vorzulegenden Bauunterlagen darf grundsätzlich nicht abgewichen werden. Wenn die Abweichung zu einer erheblichen Änderung des Bauprogramms oder einer erheblichen Überschreitung der Baukosten je Gewerk (ca. 10 %) führt, bedarf sie vor ihrer Ausführung der Zustimmung der Stadt Deggendorf.

## **7. Eigenleistungen**

Eigenleistungen des Bauherrn oder von Helfern des Bauherrn können unter folgenden Voraussetzungen als förderfähig anerkannt werden:

- Auf eine fachgerechte Ausführung ist zu achten.
- Über geleistete Materialkosten und Stundenaufwand sind Nachweise zu erbringen.
- Nur tatsächlich an Helfer ausbezahlte Leistungen sind förderfähig; die Auszahlungen sind in geeigneter Weise zu belegen.
- Die geleisteten Stundenkosten müssen den üblichen Sätzen entsprechen (z.B. nach HOAI oder Tariflohn).
- Bei den vom Bauherrn selbst erbrachten Stundenkosten müssen Zuschläge für Wagnis und Gewinn o.ä. unberücksichtigt bleiben; entsprechende Nachweise sind vorzulegen.

## **8. Maßnahmenbeginn**

8.1 Nach der Bewilligung von Fördermitteln schließen die Stadt Deggendorf und der Bauherr eine Vereinbarung über die beiderseitigen Pflichten ab, in welcher der Bauherr u.a. den dauerhaften Erhalt der geförderten Maßnahmen zusagt.

8.2 Mit den Baumaßnahmen darf grundsätzlich erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden. In Ausnahmefällen kann ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden.

## **9. Höhe der Förderung, Zahlungsweise**

9.1 Es werden grundsätzlich bis zu 30 % der förderfähigen Kosten je Einzelobjekt gewährt.

9.2 Mehrmalige Förderungen für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt sind möglich.

9.3 Die Höhe der förderfähigen Kosten und der gewährte Zuschussbetrag werden in der Vereinbarung vorläufig, und nach Vorlage des Verwendungsnachweises endgültig festgesetzt. Die Fördermittel werden ausbezahlt, sobald die förderfähigen Maßnahmen durchgeführt wurden, der Verwendungsnachweis mit Rechnungsbelegen vorgelegt und durch die Stadt Deggendorf geprüft wurde, und soweit die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

9.4 Nicht gefördert werden insbesondere:

- Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (u.a. Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes);
- Kosten, die ein anderer als der Träger der Maßnahme zu tragen verpflichtet ist.

## **10. Abrechnung und Auszahlung**

10.1 Spätestens drei Monate nach Abschluss der Arbeiten hat der Bauherr der Stadt Deggendorf eine Zusammenstellung der Kosten und die dazugehörigen Belege vorzulegen (Verwendungsnachweis). Der Erfolg der Maßnahme ist in angemessenem Umfang zu dokumentieren.

10.2 Die Stadt Deggendorf stellt die förderfähigen Kosten fest. Dazu gehört auch die Umsatzsteuer, sofern der Bauherr nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

10.3 Die Stadt Deggendorf passt gegebenenfalls den Bewilligungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus. Eine Nachbewilligung erhöhter Kosten nach Abschluss der Maßnahme ist nicht möglich.

## **11. Einzelfallentscheidung**

In sachlich begründeten Ausnahmefällen kann der Deggendorfer Stadtrat eine von den vorstehenden Bestimmungen abweichende Einzelfallentscheidung treffen.

## **12. Inkrafttreten**

Das kommunale Fassadenförderprogramm tritt am 29.03.2019 in Kraft.

Deggendorf, 25.03.2019

Dr. Christian Moser  
Oberbürgermeister

## Anlage: Geltungsbereich

