

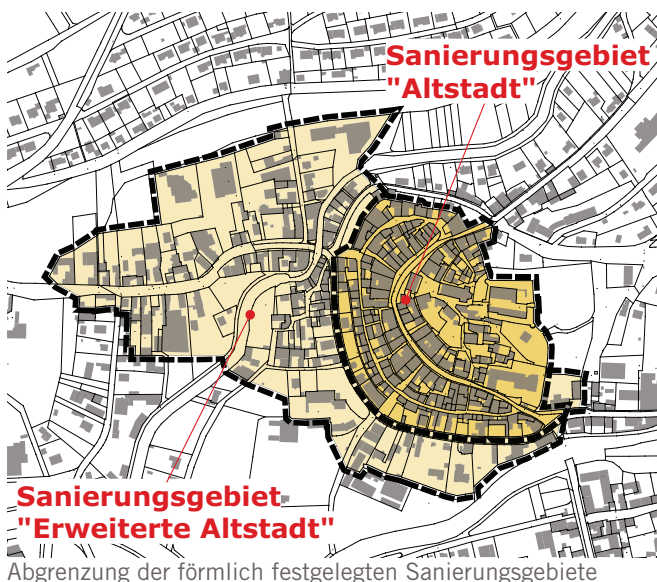
## 4. KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

### 4.1 FÖRDERPROGRAMM

#### Kommunales Förderprogramm der Stadt Arnstein zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen in Arnstein

Der Stadtrat der Stadt Arnstein hat in seiner Sitzung vom 11.05.2015 ein Kommunales Förderprogramm beschlossen, welches im Rahmen der Städtebauförderung angewendet werden soll.

Geltungsbereich des Programms sind die förmlich festgesetzten Sanierungsgebiete Altstadt und Erweiterte Altstadt.



#### FÖRDERRICHTLINIEN

##### 1. Ziel und Zweck der Förderung

Zweck des Förderprogramms ist der Erhalt des typischen Stadtbildes und die Bewahrung des historischen Baugesüges. Dies soll durch städtebauliche und bauliche Maßnahmen erreicht werden, die das charakteristische Stadtbild unterstützen.

Das Programm dient vorwiegend als Anreiz für private Haus- und Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet, im Sinne einer ortsgerechten Entwicklung tätig zu werden.

##### 2. Gegenstand der Förderung

(1) Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes an vorhandenen Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden
- Anlage bzw. Neugestaltung von Vorflächen und Hofräumen zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes.

Es werden nur Maßnahmen gefördert, die Gebäude oder Flächen mit stadtbildprägendem Charakter betreffen bzw. zur Aufwertung des öffentlichen Raums beitragen.

(2) In diesem Sinne werden gefördert:

Städtebauliche Gestaltungsziele

- Maßnahmen zum Erhalt und zur Erstellung der typischen Raumkanten
- Erhalt der Geschlossenheit des städtebaulichen Gefüges

Gebäude

- Maßnahmen an Dach und Dachaufbauten
- Maßnahmen an Fassaden
- Maßnahmen an Fenstern und Haus- und Hofeingängen

Hofräume, Gärten und Freiflächen

- Maßnahmen an Einfriedungen
- Maßnahmen an Gebäudevorbereichen
- Maßnahmen an Hoffläche
- Maßnahmen an Gärten

(3) Der Abriss oder Teilabbruch von Gebäuden und Anbauten kann gefördert werden, wenn es der gestalterischen Aufwertung der Anlage dient und dem Stadtbild nicht abträglich ist.

### 3. Grundsätze der Förderung

(1) Förderfähig sind Kosten für Maßnahmen, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Maßgaben des Kommunalen Förderprogramms entstehen.

(2) Um Fördergelder zu erhalten, müssen die Maßnahmen in den in Nr. 2 (2) aufgezählten Themenbereichen erfasst sein.

Die Maßnahmen sollen insgesamt zu einer Aufwertung des Straßen- und Stadtbildes beitragen, es soll durch die neue Maßnahme ein harmonisches Gesamtbild entstehen.

Die geplanten Maßnahmen sollen sich an den im Gestaltungsleitfaden dargelegten Grundsätzen orientieren.

(3) Die Höhe der Förderung beträgt 30 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 10.000 € je Grundstück bzw. Wirtschaftseinheit. Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. Wirtschaftseinheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, so gelten diese als Gesamtmaßnahme. Diese muss innerhalb von 5 Jahren abgeschlossen sein, um eine Förderung zu erhalten.

Bei Eigenleistungen sind lediglich die Materialkosten zuwendungsfähig.

Erforderliche Architekten- und Ingenieurleistungen können in den zuwendungsfähigen Kosten mit 10 % anerkannt werden.

(4) Die Stadt Arnstein behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder nur teilweise der Bewilligungsgrundlage entspricht und / oder mangelhaft ausgeführt wurde.

(5) Die Inanspruchnahme des Kommunalen Förderprogramms schließt andere Förderungen der Stadt Arnstein aus.

### 4. Zuwendungsempfänger und Verfahren

(1) Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften in Form von Zuwendungen von der Stadt Arnstein gewährt.

(2) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Arnstein, sie ist zuständig für die Entscheidung über die Gewährung von Fördergeldern.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

(3) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn und nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Stadt Arnstein schriftlich an die Stadt Arnstein zu stellen.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Maßnahmenbeschreibung mit Angaben über den voraussichtlichen Beginn und den Abschluss der Maßnahmen
- Lageplan im Maßstab 1:1.000
- aussagekräftige Objektfotos
- erforderliche Pläne oder Skizzen (z.B. Grundrisse, Ansichten, Detail - oder Werkpläne) je nach Art und Umfang der Maßnahme
- Kostenvoranschlag bzw. Kostenschätzung mit Beschreibung des Leistungsumfangs
- mehrere vergleichbare Angebote bauausführender Unternehmer, in denen die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend beschrieben sind. Ein Angebotsvergleich muss möglich sein.
- Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt sind

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

(4) Die Stadt Arnstein bzw. ihre Beauftragten prüfen, ob die privaten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalpflegerischen Erfordernissen entsprechen.

Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

(5) Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Bestätigung der Bewilligung begonnen werden. Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn führt zum Ausschluss der Förderung.

Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraums ist ein Verwendungsnachweis vorzulegen.

Die Auszahlung der Zuwendungen erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises durch die Stadt Arnstein.

## **5. Gültigkeit und Dauer des Förderprogramms**

Der Stadtrat der Stadt Arnstein hat in seiner Sitzung vom 11.05.2015 das Kommunale Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen beschlossen. Dieses Förderprogramm tritt am ..... in Kraft und wird jeweils bis zum Ende eines Haushaltsjahres Gültigkeit besitzen.

Durch die Bereitstellung von Fördermitteln im darauf folgenden Haushaltsplan verlängert sich das Programm um jeweils ein Jahr. Die Förderung kann ganz entfallen, wenn es der Stadt Arnstein aufgrund ihrer Haushaltsslage nicht möglich ist, die erforderlichen Eigenmittel aufzubringen.

Stadt Arnstein, den .....

## 4.2 FÖRDERMÖGLICHKEITEN UND ANSPRECHPARTNER

### Fördermöglichkeiten

- Förderung im Rahmen des kommunalen Programms,  
Ansprechpartner: Stadt Arnstein
- Förderung als Einzelmaßnahme,  
Ansprechpartner: Stadt Arnstein
- Förderung im Rahmen des Denkmalschutzes, einschließlich Entschädigungsfonds,  
Ansprechpartner: Landratsamt Main - Spessart,  
Untere Denkmalschutzbehörde
- Wohnungsbauförderung,  
Ansprechpartner: Landratsamt Main - Spessart

### Ansprechpartner

Stadt Arnstein  
Marktstraße 37  
97450 Arnstein  
Telefon 09363 - 801-0  
[www.arnstein.de](http://www.arnstein.de)

Landratsamt Main - Spessart  
Marktplatz 8  
97753 Karlstadt  
Telefon 09353 - 793 - 0  
[www.main-spessart.de](http://www.main-spessart.de)

### Wichtige Hinweise zur Förderung

- Sämtliche Förderungen können nur dann gewährt werden, wenn die entsprechenden Anträge vor Maßnahmenbeginn gestellt und bewilligt sind; ein vorzeitiger Baubeginn ist förderschädlich!
- Bereits durchgeführte Maßnahmen können nicht gefördert werden.
- Bei sämtlichen Fördermaßnahmen besteht kein Anspruch auf Fördermittel, da diese immer nur im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel gewährt werden können.

Untere Denkmalschutzbehörde  
Landratsamt Main - Spessart  
Marktplatz 8  
97753 Karlstadt  
Telefon 09353 - 793 - 0  
[www.main-spessart.de](http://www.main-spessart.de)

### Steuerabschreibungen gem. § 7h EStG (Sanierungsgebiet) und § 7i EStG (Baudenkmale)

- Nur in Sanierungsgebieten und bei denkmalgeschützten Gebäuden.
- Bedarf einer vorherigen verbindlichen Abklärung mit der Fachbehörde (z.B. im Rahmen einer Sanierungsvereinbarung)
- Bei Steuerabschreibungen besteht ein Rechtsanspruch, wenn vorher entsprechende Vereinbarungen getroffen wurde.
- Fragen zur Steuerabschreibung sollten vorab auch mit einem Steuerberater besprochen werden