



**Erste Änderung des Kommunalen Förderprogramms des Marktes Bad Endorf  
zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Ortskernsanierung**  
Stand 23.10.2023

**I. Vorbemerkung**

Der Gemeinderat des Marktes Bad Endorf hat am 22.03.2022 das Kommunale Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen beschlossen, das am 01.04.2022 in Kraft getreten ist.

Am 21.11.2023 hat der Marktgemeinderat beschlossen, folgende Punkte des Kommunalen Förderprogramms zu ändern:

§ 4 Grundsätze der Förderung

§ 5 Antragstellung

§ 6 Gültigkeit und Dauer des Förderprogramms

**II. Änderungen**

Das Kommunale Förderprogramm des Marktes Bad Endorf in der Fassung vom 22.03.2022 wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.11.2023 wie folgt geändert:

**§1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms des Marktes Bad Endorf umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte“. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen oder im Bauamt einzusehen.

**§2 Ziel und Zweck des Förderprogramms**

Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des ortstypischen Charakters von Bad Endorf. Durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte unter Berücksichtigung des charakteristischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden. Sanierte Altbauten, Neubauten, Werbeanlagen und Freiflächen sollen sich in Maßstab, Proportion, Form und Farbgebung in das gewachsene Ortsbild einfügen. Das Ortsbild störende bauliche Veränderungen aus früheren Jahren sollen entfernt und durch eine ortstypische Gestaltung ersetzt werden. Das Wohnumfeld soll insbesondere in der Ortsmitte durch Entsiegelung der Freiflächen und gestalterische Aufwertung an Attraktivität gewinnen.

Durch das Kommunale Förderprogramm werden finanzielle Zuschüsse aus dem Städtebauförderungsprogramm des Bundes und den von der Marktgemeinde zur Verfügung gestellten Mitteln gewährt. Das Kommunale Förderprogramm soll als Anreiz (sog. Anreizförderung) dienen, damit Haus- und Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet der Ortsmitte Sanierungsmaßnahmen im Sinne des Gestaltungshandbuchs durchführen.

### **§3 Gegenstand der Förderung**

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

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes
- Maßnahmen zur Erhaltung der Gestalt vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude
- Maßnahmen zur Aufwertung von Freianlagen

Die Maßnahmen müssen Gebäude oder Freiflächen betreffen, die auf den öffentlichen Raum und das Ortsbild positiven Einfluss nehmen.

(2) Der sanierungsbedingte Abriss von Gebäuden, der Abriss von Anbauten oder einzelnen Bauteilen kann gefördert werden, wenn dadurch eine gestalterische Aufwertung des Gebäudes, der Hofanlage oder der Freifläche erfolgt. Die historische Parzellenstruktur ist grundsätzlich zu erhalten.

(3) In diesem Sinne können gefördert werden:

Ortsbild und Ortsstruktur:

- Maßnahmen zur Herstellung typischer Raumkanten

Gebäude:

- Maßnahmen an Dach und Dachaufbauten
- Maßnahmen an Fassade
- Maßnahmen an Fenster und Schaufenster
- Maßnahmen am Hauseingang

Hof, Freifläche und Garten:

- Maßnahmen am Gebäudevorbereich und Treppe
- Maßnahmen an Hof und Hofeinfahrt
- Maßnahmen am Vorgarten und Garten
- Maßnahmen am Nebengebäude
- Maßnahmen an Einfriedung und Hoftor

sowie die Anlage bzw. Neugestaltung von Freiflächen mit öffentlicher Wirkung durch ortstypische Gestaltung, Begrünung und Entsiegelung.

## **§4 Grundsätze der Förderung**

- (1) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Marktgemeinde Bad Endorf.
- (2) Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch.
- (3) Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung des Kommunalen Förderprogramms entstehen. Um Förderung zu erhalten, muss die Maßnahme in den unter § 3 aufgezählten Maßnahmen enthalten sein und den Zielen der Ortssanierung entsprechen. Grundsätzlich muss durch die Maßnahme ein harmonisches Gesamtbild entstehen. Die Gestaltung von Gebäuden und Außenanlagen muss sich in Form, Maßstab, Proportion, Gliederung und Gestaltung in das Straßen- und Ortsbild einfügen und im Sinne des Gestaltungshandbuchs zur Gesamtaufwertung beitragen.
- (4) Die Bewilligung erfolgt nach der Reihenfolge der Anträge im Rahmen der von den Zuschussgebern jährlich zur Verfügung gestellten Mittel. Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Marktgemeinde Bad Endorf.
- (5) Die Höhe der Förderung beträgt 30% der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 12.000 Euro je Gesamtmaßnahme. Die Förderung wird von der Marktgemeinde Bad Endorf einmalig als Zuwendung übernommen.
- (6) Die in § 3 genannten Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn deren abschließend festgestellten förderfähigen Ausgaben 5.000 Euro überschreiten (Bagatellgrenze)
- (7) Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen in einem angemessenen zeitnahen Zusammenhang (max. 5 Jahre) durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung usw., so gilt dies als Gesamtmaßnahme.
- (8) Die Marktgemeinde Bad Endorf behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung der Maßnahme
  - nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht
  - bautechnisch mangelhaft ausgeführt wurde
  - den Festsetzungen der am 21.11.2023 beschlossenen und am 12.12.2023 in Kraft getretenen Gestaltungssatzung sowie den Richtlinien des Gestaltungshandbuchs widerspricht
  - die geförderte Maßnahme nicht mindestens 10 Jahre entsprechend dem Zuweisungszweck verwendet bzw. genutzt wird

## **§5 Antragstellung**

- (1) Antragsberechtigt sind Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte (soweit das Erbbaurecht mindestens 10 Jahre nach Abschluss der Maßnahme weiter besteht) oder Inhaber eines dinglich gesicherten Nutzungsrechtes (soweit dieses mindestens 10 Jahre nach Abschluss der Maßnahme weiter besteht), oder – falls sich das Grundstück im Eigentum einer Gebietskörperschaft befindet, der Nutzer im Besitz eines auf mindestens 10 Jahre abgeschlossenen Pacht-, Miet- oder Nutzungsvertrages ist.

- (2) Bewilligungsbehörde ist die Marktgemeinde Bad Endorf.
- (3) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher Stellungnahme durch die Marktgemeinde Bad Endorf und städtebaulicher Beratung des von ihr beauftragten Stadtplanungsbüros mit den entsprechenden Unterlagen bei der Bewilligungsbehörde einzureichen.
- (4) Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
- eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
  - ein Lageplan im Maßstab 1:1000
  - mehrere aussagekräftige Objektfotos
  - erforderliche Pläne wie Skizzen, Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne je nach Art und Umfang der beabsichtigten Baumaßnahme
  - mehrere Angebote (min. 3 Angebote) mit Beschreibung des Leistungsumfangs
  - Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall dem Markt Bad Endorf vorbehalten.

- (5) Grundsätzlich sind mehrere Angebote (min. 3 Angebote) bauausführender Unternehmen einzuholen und der Gemeinde zur Einsicht vorzulegen. Die geplanten Leistungen müssen in den Leistungsverzeichnissen so eindeutig und umfassend beschrieben sein, dass ein Angebotsvergleich möglich ist.
- (6) Die Marktgemeinde Bad Endorf und das von ihr beauftragte Stadtplanungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen und Erfordernissen des Gestaltungshandbuchs und der Gestaltungssatzung entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und bei Baudenkmälern die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz.
- (7) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bestätigung der Bewilligung bzw. nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung begonnen werden.
- (8) Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist der Verwendungsnachweis vorzulegen. Hierzu gehören folgende Unterlagen: .....
- Beschreibung der Maßnahme
  - Kopie der Angebote
  - schriftliche Beauftragung
  - Kopien der Rechnungen und Zahlungsnachweise (Kontoauszüge)
  - Kostenübersicht mit Gesamtsumme
  - Bescheide anderer Zuwendungsgeber
  - Objektfotos nach Durchführung der Maßnahme
- (9) Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises.

## **§6 Gültigkeit und Dauer des Förderprogramms**

Das Kommunale Förderprogramm gilt jeweils bis zum Ende eines Haushaltsjahres. Durch die Bereitstellung von Fördermitteln im darauffolgenden Haushaltsjahr verlängert sich das Programm jeweils um ein Jahr.

### **III. Inkrafttreten der Änderung**

Das Kommunale Förderprogramm in der Fassung vom 21.11.2023 tritt am Tag nach seiner Bekanntmachung in Kraft. Dadurch verliert das Kommunale Förderprogramm in der Fassung vom 22.03.2022 seine Gültigkeit.

Bad Endorf, den 31.01.2024



Alois Loferer  
Erster Bürgermeister