

# **Richtlinien**

für ein

## **Kommunales Förderprogramm**

für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet

der

**Stadt Pappenheim  
2024**



1. **Geltungsbereich:**  
Das kommunale Förderprogramm umfasst das durch Satzung der Stadt Pappenheim förmlich festgelegte Sanierungsgebiet in seiner jeweils gültigen Fassung.
2. **Zweck der Förderung:**  
Zweck der Förderung ist die Erhaltung und Belebung der historischen Bausubstanz, eine Aufwertung des Stadtbildes, sowie die Verbesserung des Wohn-, Geschäfts- und Arbeitsumfeldes. Die städtebauliche Entwicklung und Reaktivierung von leerstehendem Wohnraum soll durch geeignete Instandsetzungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
3. **Grundsätze der Förderung:**
  - 3.1. Grundlage dieser Förderung ist die Einhaltung bzw. die Wiederherstellung der bauzeitlichen Gestaltung des Gebäudes, sowie die Vorgaben des Baurechts und der Denkmalpflege.
  - 3.2. Zuständig für die Entscheidung über die Förderung dem Grunde, der Art, des Umfangs und der Höhe nach, ist die Stadt Pappenheim in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken.
4. **Förderungsfähige Maßnahmen:**  
Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:
  - 4.1. Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägenden Charakteren, unter Beachtung der dem Gebäude bauzeitlich entsprechender Gestaltung und Verwendung von bauzeitlich entsprechenden Materialien:
    - 4.1.1. Maßnahmen an Fassaden  
(Putz - Anstrich - Beseitigung von Feuchteschäden, Dämmung)
    - 4.1.2. Sanierung historischer Fenster und Türen bzw. Einbau neuer Fenster, Türen in denkmalgerechter Form nach den einschlägigen gestalterischen Auflagen bzw. in bauzeitlich entsprechender Ausführung (Material und Teilung)
    - 4.1.3. Anbringung von Fensterläden, soweit dies gestalterisch wünschenswert bzw. denkmalrechtlich relevant ist.
    - 4.1.4. Maßnahmen an Dächern  
einschließlich Dachaufbauten (Eindeckung, Konstruktion, Trauf- und Ortganggesimse)
    - 4.1.5. Fassadenbegrünung
    - 4.1.6. Maßnahmen an Treppenanlagen
    - 4.1.7. Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden (Barrierefreiheit)
  - 4.2. Anlage bzw. Neugestaltung von Vorgärten, Zugängen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, sowie Maßnahmen mit positiver Wirkung auf das Stadtklima (Microklima):
    - 4.2.1. Hofbegrünung
    - 4.2.2. Entsiegelung
    - 4.2.3. Einbau von altstadtgerechten Bodenbelägen
    - 4.2.4. Maßnahmen an Einfriedungen
    - 4.2.5. Neuordnung und Neugestaltung der Hofnutzungen und Vorgärten bzw. Zugänge, Nebenanlagen, Stellplätze (Anmerkung: Ausstattungen sind nicht förderfähig, ebenfalls nicht förderfähig: Bewässerungsanlagen, Mähroboterinstallation, etc.)

## 5. **Art und Umfang der Förderung:**

Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen im Rahmen der Städtebauförderung.

- 5.1. Die Zuschüsse werden wie folgt festgelegt:  
Die Höhe der Förderung beträgt maximal 30 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 40.000.- €.  
Eine Doppelförderung der Maßnahme aus anderen Programmen ist nicht möglich.  
Die Förderung ist nur möglich, wenn sämtliche Missestände im Bereich der Gebäudehülle behoben werden.  
Reine Unterhaltsmaßnahmen sind nicht förderfähig.  
Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt.  
Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.
- 5.2. Bindungsfrist:  
Wird eine geförderte Maßnahme innerhalb von 15 Jahren nach Fertigstellung abweichend bzw. im Widerspruch zu den Sanierungszielen geändert, so kann die Förderung ganz oder teilweise widerrufen werden.

## 6. **Antragsverfahren:**

- 6.1. Antragsberechtigt sind die Eigentümer des Anwesens bzw. ein von dem Eigentümer bevollmächtigter Vertreter.
- 6.2. Der Eigentümer beantragt bei der Stadt Pappenheim eine Beratung für vorgesehene / geplante Maßnahmen.
- 6.3. Der Sanierungstreuhänder erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus. Gleichzeitig prüft er, ob die geplante Maßnahme förderfähig ist.
- 6.4. Nach Abstimmung mit der Stadt Pappenheim und der Regierung von Mittelfranken wird dem Eigentümer die Förderfähigkeit und die Förderquote mitgeteilt.
- 6.5. Ist eine Förderung möglich, wird der Eigentümer aufgefordert gemäß Beratungsprotokoll Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen. Es sind mindestens drei Angebote pro Gewerk, überregional gestreut, erforderlich. Alternativ kann eine Kostenschätzung durch einen Architekten oder Bauingenieur vorgelegt werden. Bei einer Beantragung der Förderung für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Inneren (siehe 4.3) ist zusätzlich die Vorlage einer Bestätigung über Wohnungsleerstand im Gebäude vorzulegen.
- 6.6. Nach Vorliegen aller Angebote / der Kostenschätzung wird vom Sanierungstreuhänder ein Sanierungsvertrag für die geplante Maßnahme erstellt. Dieser ist von allen Beteiligten zu unterzeichnen.  
Dieser Vertrag regelt den Umfang der durchzuführenden Maßnahmen, den geplanten zeitlichen Rahmen und die Auflagen, die Bedingungen und die Fristen für die Gewährung der Förderung.

## 7. **Durchführung der Maßnahme:**

- 7.1. Erst nach Abschluss dieses Vertrages oder nach Genehmigung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns können die Aufträge vergeben bzw. mit den Arbeiten begonnen werden.
- 7.2. Falls das Anwesen ein Einzeldenkmal ist oder sich innerhalb des Ensemblebereichs gemäß Denkmalschutzgesetz befindet, ist zusätzlich die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen einzuholen.  
Für genehmigungspflichtige bauliche Änderungen gemäß der bayerischen Bauordnung ist ein Bauantrag einzureichen.
- 7.3. Auf die Förderung durch das Kommunale Förderprogramm der Stadt Pappenheim ist öffentlichkeitswirksam, mit einem durch die Stadt zur Verfügung

gestellten Banner, hinzuweisen. Dieser ist nach Abschluss der Arbeiten, gereinigt und unbeschädigt, zurück zu geben.

7.4. Nach Abschluss der Arbeiten wird als End- bzw. Erfolgskontrolle der Sanierungstrehänder die Maßnahme abnehmen und protokollieren.

7.5. Der Eigentümer erteilt der Stadt bzw. dem Sanierungstrehänder die Erlaubnis, die Maßnahme zu dokumentieren, auszuwerten und zu veröffentlichen.

## 8. **Auszahlung:**

8.1. Für die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses stellt der Eigentümer einen Verwendungsnachweis auf, der folgendes beinhaltet:

- a) Nachweis der Angebotseinholung (überregional gestreut), falls der Sanierungsvertrag auf Grundlage einer Kostenschätzung geschlossen wurde
- b) Kostenaufstellung
- c) Kopien sämtlicher Rechnungen sowie der zugehörigen Zahlungsbelege gemäß Kostenaufstellung
- d) Kopie des Erlaubnis- bzw. Baugenehmigungsbescheides
- e) Pläne
- f) Fotos vor und nach der Sanierung (vorzugsweiser in digitaler Form)
- g) bei einer Förderung von Maßnahmen nach 4.3 zusätzlich die Vorlage der Wohnungsgeberbestätigung

8.2. Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlichen entstanden förderungsfähigen Kosten geringer sind als die im Sanierungsvertrag veranschlagten Beträge, so werden die Zuschüsse entsprechend anteilig gekürzt (abgerundet auf volle 50.- €).

Bei einer Kostenmehrung, ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.

8.3. Nach Prüfung des vorgelegten Verwendungsnachweises und Bereitstellung der Haushaltsmittel erfolgt die Auszahlung der vereinbarten Zuschüsse.

8.4. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt vorbehaltlich der Überprüfung und Freigabe der erfolgten Sanierungsmaßnahmen durch die Regierung von Mittelfranken.

## 9. **Vertragsverstöße:**

Bei einem Verstoß gegen die Vereinbarungen des Sanierungsvertrages und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel sind die ausgezahlten Zuschüsse in voller Höhe zuzüglich Zinsen zurückzuzahlen.

## 10. **Inkrafttreten:**

Dieses Förderprogramm tritt nach der öffentlichen Bekanntmachung zum 01.07.2024 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Richtlinien der Stadt Pappenheim für ein Fassaden- und Gestaltungsprogramm vom 21.12.2021 außer Kraft.

Pappenheim, den  
Stadt Pappenheim

Florian Gallus  
Erster Bürgermeister



Sachbearbeiter: Herr Eberle  
Referat 1.1  
Marktplatz 1  
91788 Pappenheim  
Tel.: 09143/606-16  
Fax: 09143/606-50  
e-mail: eberle@pappenheim.de  
Internet: www.pappenheim.de



Freitag, 28. Juni 2024

## **BEKANNTMACHUNG**

### **über die Auslegung der „Richtlinien für ein Fassaden- und Gestaltungsprogramm in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Pappenheim“ gem. § 1 BekV i.v.m. § 33 der GeschO des Stadtrates Pappenheim**

Der Stadtrat der Stadt Pappenheim hat am 16.05.24 ein neues Fassaden- und Gestaltungsprogramm in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Pappenheim zum 01.07.2024 beschlossen.

Das Programm liegt in der Stadtverwaltung Pappenheim, Marktplatz 1, Zimmer 2 vom 01.07.24 bis zum 02.08.2024 während der allg. Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Zum Aushang an den Aushangstellen Rathaus und Sparkasse in Pappenheim, sowie nachrichtlich an den Aushangstellen aller Ortsteile sowie der Homepage.

Stadt Pappenheim  
Pappenheim, den 28.06.2024



Eberle  
GLB

---

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den amtl. Amtstafeln Rathaus + Sparkasse, sowie allen Ortsteilen und Homepage nachrichtlich

Anschlagzeit 01.07.2024 bis 02.08.2024

Angeschlagen am: \_\_\_\_\_

Abgenommen am: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amtsbote