

Satzung

über den Erlass einer Satzung –Fassadenprogramm zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadtquartiere-Erweiterung“-

Die Stadt Kelheim erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juli 2006 (GVBl. S. 405), in Verbindung mit § 164 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S 3316).

Satzung

Fassadenprogramm zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadt – Quartiere - Erweiterung“

§1

Zweck der Förderung

Ziel dieser Richtlinie ist es:

- das historische Stadtbild und die ortsbildprägende Bausubstanz in der Altstadt von Kelheim zu erhalten,
- bereits veränderte Bausubstanz ortsbildgerecht zu erneuern bzw. zurückzubauen
- die Entsiegelung sowie ökologische und ortsbildgerechte Gestaltung von Freiräumen zu fördern.

Aufgrund der besonderen Anforderungen an die Gestaltung des Ortsbildes in einem historischen Stadtviertel soll mit dieser Richtlinie ein Anreiz für private Investitionen geschaffen werden. Mit der Förderung soll ein Beitrag zur Ortsentwicklung und Ortserneuerung einschließlich der Förderung der örtlichen Wirtschaft geleistet werden.

§2

Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadtquartiere - Erweiterung“ Der beiliegende Lageplan des Sanierungsgebiets ist Bestandteil der Richtlinie.

§3

Antragsberechtigte

Antragsberechtigte sind Eigentümer und Erbbauberechtigte von Gebäuden, baulichen Anlagen und Grundstücken im Geltungsbereich dieser Richtlinie. Einrichtungen des Bundes, des Landes und kommunale Einrichtungen sind nicht antragsberechtigt.

§4

Gegenstand und Höhe der Förderung

- 4.1. Es werden solche Maßnahmen gefördert, die zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen und den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Erneuerung entsprechen. Gefördert werden Einzelvorhaben zur Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes, die an Gebäuden vorgenommen werden.
- 4.2. Die Förderung erfolgt durch die Gewährung von Zuschüssen in Höhe von 30 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 5.000,-- EUR bei Massnahmen an Gebäuden (s. 4.4.1.)
- 4.3. Bei Maßnahmen oder Gewerke, für die bereits an anderer Stelle Fördermittel beantragt wurden werden diese abgezogen (Doppelförderung ist möglich)
- 4.4. Zu fördernde Einzelmaßnahmen
 - 4.4.1. Maßnahmen an Gebäuden
 - Fassadenerneuerung
 - Fassadenrekonstruktion und -korrektur
 - Erneuerung und Instandsetzung von Fenstern, Haustüren und -toren, Stufenanlagen, Hoftore, Einfriedungen, Treppen
 - Dacheindeckungen

Es werden sowohl Massnahmen am Gebäude wie auch an Freiflächen und Hofraumgestaltungen gefördert.

4.4.2. Beseitigung von ortsbildstörenden Anlagen, Bauteilen und Pflanzungen.

4.5. Eigenleistungen

Wird das beantragte Vorhaben in Eigenleistung durchgeführt werden, so können 100 % der Materialkosten als zuwendungsfähig anerkannt und zu 30% bezuschusst werden. Lohnkosten sind nicht förderfähig. Es gelten die Förderhöchstsätze gemäß Punkt 4.2. dieser Richtlinie.

4.5.2. Die fachgerechte Durchführung des Vorhabens muß gewährleistet sein. Dies ist in der Regel dann anzunehmen, wenn der Antragsteller die geforderten Gewerke selbst beruflich ausübt.

4.5.3. Die zu erbringenden Eigenleistungen werden in einem Katalog abgestimmt, der die Bauteile und Leistungen enthält. Dieser Katalog wird zum Bestandteil des Fördervertrages gem. Punkt 7.3. dieser Richtlinie. Zusammen mit dem Eigenleistungskatalog und dem Fördervertrag unterzeichnet der Bauherr eine Erklärung über den Ausschluss von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung.

§5

Verpflichtungen des Fördermittelempfängers

Eigentümerwechsel

Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück hat der Eigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt Kelheim nach dem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

§6

Beratung

Die Mitarbeiter des Stadtbauamtes beraten die Bauwilligen bei der Vorbereitung der beabsichtigten Maßnahme.

§7

Antragstellung

Der Antrag auf Fördermittel ist formlos im Stadtbauamt der Stadt Kelheim zu stellen. Dem Antrag müssen die nachfolgenden Unterlagen beigelegt sein:

- Foto des Ist-Zustandes, ggf. historisches Foto
- 2 Kostenvoranschläge je beantragtem Gewerk
- Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung (sofern erforderlich)
- Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn erforderlich
- Eigentumsnachweis
- grundstücksbezogenes Gestaltungskonzept als Entwurf

§8

Bewilligung

Die Bewilligung erfolgt in Form eines Vertrages. Im Vertrag wird der Höchstförderbetrag für die beantragte Maßnahme benannt, der auf Grundlage des günstigsten eingereichten Kostenvoranschlages ermittelt wird. Als Grundlage für die Ermittlung der Zuschußhöhe dienen die Kostenvoranschläge; es sei denn, die Abschlussrechnung weist geringere Beträge aus.

§9

Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Fördermittel nach dieser Richtlinie besteht nicht.

Die Förderung ist abhängig von den im jeweiligen Haushaltsjahr zur Verfügung stehenden Mitteln.

§10

Durchführung und Abschluss des Vorhabens

- 10.1. Baumaßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt begonnen werden. Ein vorgezogener Baubeginn ist ausnahmsweise und nur nach Genehmigung durch das Stadtbauamt möglich und zulässig
- 10.2. Die Maßnahme ist in der Regel innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsabschluß zu beginnen und innerhalb von 6 Monaten abzuschließen. Der Durchführungszeitraum wird im Vertrag festgelegt. Fristverlängerungen können auf Antrag des Förderungsnehmers schriftlich vereinbart werden, sofern unvorhersehbare Ereignisse eingetreten sind, die die Baumaßnahme verzögern.
- 10.3. Das Ende der Baumaßnahme ist dem Stadtbauamt der Stadt Kelheim durch Einreichen der Abschlussrechnungen und der Zahlungsnachweise (beide im

Original) innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss des Vorhabens, jedoch spätestens bis zum 15. November des laufenden Jahres, anzuzeigen. Der Abschluss ist durch Fotos zu dokumentieren.

10.3.1 Verzögert sich die Maßnahme ohne entsprechende Vereinbarungen um mehr als drei Monate, kann die Stadt Kelheim die Fördervereinbarung kündigen, um andere Antragsteller zu berücksichtigen.

10.4. Prüfung und Auszahlung

Nach Abnahme der Baumaßnahme vor Ort und Prüfung der vorliegenden Kostennachweise durch das Stadtbauamt wird der Förderbetrag zur Auszahlung angewiesen. Die bis zu diesem Zeitpunkt anfallenden Kosten sind durch den Eigentümer vorzufinanzieren. Die Auszahlung des Förderbetrages erfolgt auf ein im Vertrag zu benennendes Konto des Antragstellers. Der Zuschuß wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme den abgestimmten Antragsunterlagen entsprechend durchgeführt worden ist.

§11

Kündigung

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinie, den Fördervertrag oder die getroffenen Abstimmungen kann der Vertrag auch nach Auszahlung des Zuschusses gekündigt und damit die Bewilligung widerrufen werden.

Kündigungsgründe sind:

- Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere die sanierungsrechtliche Genehmigung, Baugenehmigung oder die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde,
- Verstöße gegen die Abstimmungsprotokolle, oder die Verpflichtungserklärung,
- Verstöße gegen die Sanierungsziele der Stadt Kelheim
- Mängel in der Ausführung des Vorhabens,
- Nichtbenennen der Mehrfachbeantragung von Fördermitteln für dieselbe Baumaßnahme (unabhängig vom Förderbescheid der anderen Fördermittelgeber)
- unzutreffende Angaben in den Antragsunterlagen.

11.1. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Kündigung des Fördervertrages zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit jährlich 6 v.H. über dem jeweiligen Basiszinssatz bzw. Leitzins der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

§12

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kelheim, den 04. Juni 2007
Stadt Kelheim



Mathes
Erster Bürgermeister

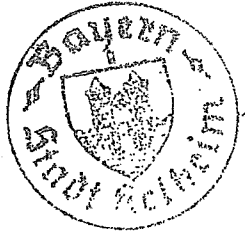



Bekanntmachung:

Die Satzung wurde am 06.06.2007 in der Stadt Kelheim -Bauverwaltung- zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der Amtstafel und durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen vorgesehenen Teil des Wochenblattes vom 06.06.2007 hingewiesen.

Die Satzung ist einen Tag nach der Bekanntmachung, am 07.06.2007 in Kraft getreten.

Kelheim, den 08.06.2007
Stadt Kelheim




Mathes
Erster Bürgermeister

Verteiler:

- Landratsamt Kelheim 2x
- Amtsgericht Kelheim
- Staatsanwaltschaft Kelheim
- Polizeiinspektion Kelheim
- Vermessungsamt Abensberg
- Erster Bürgermeister Mathes
- Sgb. 10 2x
- Sgb. 11
- Sgb. 20
- Sgb. 30
- Reserve
- Akt

Ausschnitt aus dem Wochenblatt

Nr. 38 vom 20.09.2006

Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 20.09.2006 Nr. 30.2-610-02/2-Bü betreffend den Erlass einer neuen Satzung über die förmliche Festlegung des neuen Sanierungsgebietes „Altstadtquartiere-Erweiterung“



Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat in seiner Sitzung am 26.06.2006 mit Beschluss Nr. 57 den Erlass einer neuen Satzung über die förmliche Festlegung des neuen Sanierungsgebietes „Altstadtquartiere-Erweiterung“ beschlossen. Die Sanierungssatzung „Altstadtquartiere“ vom 19.09.1991 (Bekanntmachung) wird um den Bereich „Alter Markt“ und die neuen Ergänzungsbereiche, einschließlich des Wördplatzes erweitert. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Während der üblichen Dienststunden in der Zeit von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, können die Satzungsunterlagen einschließlich Pläne im Alten Rathaus, Zimmer 27, eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kelheim, den 18.09.2006

Mathes
Erster Bürgermeister

Satzung

über den Erlass einer neuen Satzung über die förmliche Festlegung des neuen Sanierungsgebietes „Altstadtquartiere-Erweiterung“

Die Stadt Kelheim erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2005 (GVBl. S. 659), in Verbindung mit § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 G zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei v. 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).

folgende:

Satzung

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Die Sanierungssatzung „Altstadtquartiere“ vom 19.09.1991 (Bekanntmachung) wird um den Bereich „Alter Markt“ und die neuen Ergänzungsbereiche, einschließlich des Wöhrdplatzes erweitert.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle vier Stadtquartiere der Altstadt inklusive ihrer Tore und umlaufenden Wassergräben mit Brücken. Es wird begrenzt im Norden von der Bundeswasserstraße „Main-Donau-Kanal“ im Osten durch den Bräugraben mit Grüngürtel, im Süden vom Damm der Donau (Wöhrdplatz) und der Bahnhofstraße und im Westen durch die Alleestraße (Anlage: beiliegenden Lageplan).

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

Die im Sanierungsgebiet befindlichen Grundstücke werden in einer Anlage, die Bestandteil der Satzung ist aufgeführt.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan (Maßstab 1:1.000) der Stadt Kelheim vom 19.06.2006 abgegrenzten Fläche.

Der Plan mit den Grenzen des erweiterten Sanierungsgebietes ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der § 152 bis 156 a BauGB sind ausgeschlossen.

§ 3
Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4
In Kraft treten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Satzung unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist nur beachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung der Sanierungssatzung schriftlich gegen die Stadt Kelheim unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Kelheim, den 20.09.2006
Stadt Kelheim



Mathes
Erster Bürgermeister

