



Förder- und Gestaltungsrichtlinien für den Ortskern Oy

Kommunales Förderprogramm der Gemeinde
Oy-Mittelberg zur Durchführung privater
Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der
Ortskernsanierung Oy

1. Ziel und Zweck der Förderung

Das Kommunale Förderprogramm soll die Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns unterstützen. Eine geordnete Städtebauliche Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerische Gesichtspunkte gewährleistet werden. Sanierete Altbauten, Neubauten, Freiflächen und Werbeanlagen 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. Maßnahmen an Freiflächen sollen durch Entsiegelung und gestalterischer Aufwertung zu Attraktivitätssteigerung des Wohnumfeldes beitragen. Die angestrebten baulichen Maßnahmen sollen zudem das heimische Handwerk stärken. Als Beitrag zur Begleitung des demographischen Wandels sind Maßnahmen zur Verbesserung des barrierefreien Zugangs zu den Gebäuden förderfähig.

2. Gültigkeit und Dauer des Förderprogramms

Die Gemeinde Oy-Mittelberg hat am 03.08.2009 ein kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen beschlossen, welches am 01.07.2010 in Kraft getreten ist. Zudem wurde in der Gemeinderatssitzung am 09.12.2019 eine Ergänzung der Nrn. 1 und 4 bezüglich einer Fördermöglichkeit zur Barrierefreiheit beschlossen, welche zum 01.01.2020 in Kraft tritt. Das Förderprogramm wird voraussichtlich bis 30. Juni 2024 Gültigkeit besitzen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms der Gemeinde Oy-Mittelberg umfasst das im Ortskern förmlich festgelegte Sanierungsgebiet. (s. Karte)

4. Gegenstand der Förderung

- (1) Das Kommunale Förderprogramm bezieht sich auf gestalterische Maßnahmen am äußeren Erscheinungsbild von Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden sowie Außenanlagen. Die Maßnahmen müssen Gebäude oder Freiflächen betreffen die auf den öffentlichen Raum und das Ortsbild Einfluss nehmen.
- (2) Maßnahmen zur reinen Bauunterhaltung werden nur gefördert, wenn durch sie eine Verbesserung des Ortsbildes erfolgt, gestalterisch nicht erwünschte Gestaltungselemente vermieden werden oder aufwändige Instandhaltungsmaßnahmen zum Erhalt historischer Baudetails erforderlich sind.
- (3) Der Abriss von Gebäuden, Anbauten oder einzelnen Bauteilen kann gefördert werden, wenn dadurch eine gestalterische Aufwertung des Gebäudes oder der Freiflächen erfolgt.
- (4) Grundsätzlich nicht förderfähig sind:
 - a) Dachkonstruktionen
 - b) Antennen und Satellitenanlagen
 - c) Kunststofffenster
 - d) Werbeanlagen

soweit diese nicht nach Ziff. 4 Abs.5 Nr. 3 und 8 zu beurteilen sind.

(5) In diesem Sinne können gefördert werden:

1. Maßnahmen zur Herstellung ursprünglicher Raumkanten

- Abbruch von störenden Anbauten und Nebenanlagen.



- Wiederherstellen von Raumkanten durch bauliche Maßnahmen.

2. Maßnahmen an Außenwänden

- Entfernen von untypischen Putzarten und Fassadenverkleidungen.



- Sanierung von Fassaden



- Anbringen von Holzverkleidung bzw. Verschindelung.



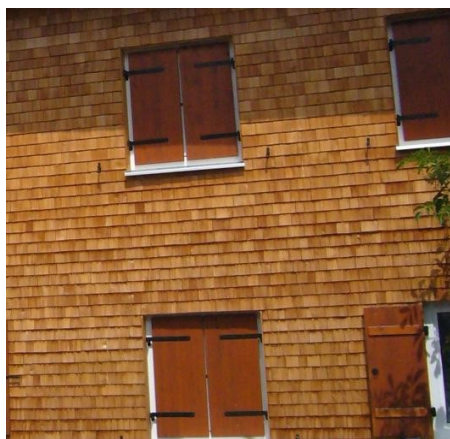
- Anbringen von ortstypischen Balkongeländern.



- Maßnahmen zum Erhalt von historischen Baudetails wie Fenster- und Türleibungen, Gesimse und Lisenen.



- Streichen der Fassaden (Putzflächen in weiß, Holz natur oderfarbig) *Farbgebung ist rechtzeitig mit der Gemeinde Oy- Mittelberg abzustimmen ggf. anhand von Farbmustern.*



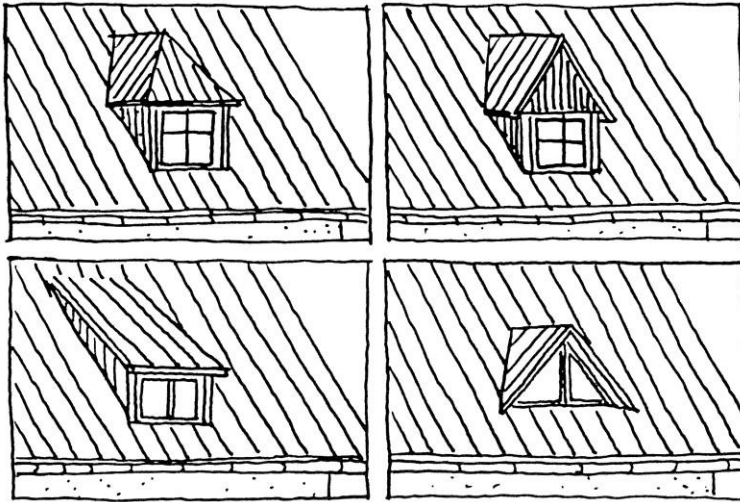
3. Maßnahmen an Dächern

- Anpassung der Dachkonstruktion an ortstypische Vorgaben.
- Dacheindeckung mit naturroten Ziegeln.



- Entsorgung umweltschädlicher und untypischer Eindeckungsmaterialien bei gleichzeitiger Neueindeckung und gestalterischer Aufwertung.
- Rinnen und Rohre sowie bautechnisch bedingte Blechflächen in Zink oder Kupfer.

- Verbesserung vorhandener Gauben, soweit sie sich nach Größe, Form und Anzahl in die Dachfläche einfügen.



- Gestaltung von Kaminköpfen.
- Zusammenlegung von Antennen und Satellitenempfangsanlagen zu Gemeinschaftsanlagen auf dem Dach.

4. Maßnahmen an Fassadenöffnungen (Fenster)

- Herstellen harmonischer Fassaden nach historischen Vorbildern unter Berücksichtigung von Proportionen, Anzahl und Anordnung der Fassadenöffnung.



- Ersetzen von liegenden durch stehende und gegliederte Fensterformate, auch bei Schaufenstern.



- Restaurierung historischer Fenster.



- Einbau von gegliederten Holzfenstern, auch als Ersatz von Kunststoff-fenstern.



- Restaurierung und Neuanfertigung von Holzläden.
- Rückbau von funktionslosen Ladeneinbauten bzw. Schaufenstern, wenn es zur gestalterischen Aufwertung des Gebäudes beiträgt.

5. Maßnahmen an Hauseingängen (Türen und Tore)

- Einbau von Holztüren und Holztoren.



- Neugestaltung bzw. der Ersatz von Vordächern mit Kunststoffverkleidungen, Strukturglas, Kunststoffwelle o.ä. gestalterisch unpassender Materialien.



- Sanierung und Neugestaltung von Eingangsstufen und Freitreppen in ortstypischem Naturstein oder in entsprechend gestaltetem Beton.



- Schlichte Geländer aus Stahl oder Holz.
- Ganzheitliche Neugestaltung der Eingangsbereiche (mit Tür, Geländer, Beleuchtung, etc.), wenn dadurch eine deutliche gestalterische Aufwertung des Gebäudes erreicht werden kann.
- Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit der Gebäudezugänge unter Berücksichtigung der allgemeinen Gestaltungsvorgaben wie z.B. Denkmalschutz oder Belange der Ortsbildgestaltung.

6. Maßnahmen an Einfriedungen

- Rückbau von Mauern und Sockeln.
- Herstellung eines grünen Zaunfußes.



- Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten oder Staketenzäune auf Holzunterkonstruktion.



7. Maßnahmen zur Gestaltung von Außenanlagen

- Neugestaltung der Gebäudevorflächen und Anpassung an den umgestalteten Straßenraum.
- Einbau von Natursteinpflaster, Schotter-, Kieswegen und Rasenfugenpflaster.



- Entsiegelungsmaßnahmen und Neuanlagen von Pflanzflächen.



- Ersatz- und Neupflanzungen von heimischen Laubgehölzen oder Rankgerüste mit Spalier- oder Kletterpflanzen.
- Neugestaltung und Neuordnung von Mülleinhausungen.



8. Gestaltung von Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind grundsätzlich nur im Erdgeschoss, max. bis zur Fensterbrüstung des 1. OG anzubringen.
- Handwerklich gefertigte Ausleger, die sich an historischen Vorbildern orientieren.
- Auf die Fassade aufgemalte Schriftzüge.
-



- Abbau von unansehnlichen und funktionslosen Werbeanlagen.

5. Grundsätze der Förderung

- (1) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Gemeinde Oy-Mittelberg
- (2) Förderfähig sind die Kosten von Baumaßnahmen, die in den unter Punkt 4 beispielhaft aufgezählten Maßnahmen enthalten sind oder generell den Zielen der

Ortskernsanierung entsprechen. Grundsätzlich muss die Gestaltung des Baukörpers und der Außenanlagen ein harmonisches Gesamtbild ergeben. Außenanlagen müssen sich in Form, Maßstab, Proportion, Gliederung und Gestaltung in das vorhandene Straßen- und Ortsbild einfügen.

- (3) Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt nach der Reihenfolge der Anträge im Rahmen der von den Zuschussgebern jährlich zur Verfügung gestellten Mittel.
- (4) Die Höhe der Förderung beträgt 30% der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 10.000 € je Gebäude und 4.000 € je Außenanlage. Bei denkmalgeschützten Einzelanwesen, sofern sie in ihrer Gesamtheit unter Denkmalschutz stehen, jedoch höchstens bis zu 20.000 €. Eigenleistungen können nicht gefördert werden. Erforderliche Architekten- und Ingenieurleistungen können in den förderfähigen Kosten mit 10% anerkannt werden.
- (5) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- (6) Die Gemeinde Oy-Mittelberg behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht oder bautechnisch mangelhaft ausgeführt wurde.
- (7) Werden an einem Objekt (Gebäude bzw. Freifläche) mehrere Einzelmaßnahmen durchgeführt, so gilt dies als Gesamtmaßnahme. Die Förderung einer Gesamtmaßnahme erfolgt für ein Objekt (Gebäude) nur einmal. Die Einzelmaßnahmen können jedoch in Bauabschnitte unterteilt werden. Die zugehörigen Freiflächen sind separat förderfähig (einmalig pro Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit).
- (8) Für Baumaßnahmen, deren anrechenbaren Kosten 30.000 € übersteigen, kann in besonderen Fällen die Förderhöhe mit der Regierung von Schwaben im Einvernehmen mit der Gemeinde abgestimmt werden.

6. Antragstellung

- (1) Antragsberechtigt ist der jeweilige Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte eines Grundstücks.
- (2) Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Oy-Mittelberg
- (3) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Gemeinde Oy-Mittelberg bzw. des von ihr beauftragten Sanierungsberaters der Gemeinde Oy-Mittelberg mit den entsprechenden Unterlagen einzureichen.

Dem Antrag sind die folgenden Unterlagen beizufügen:

- Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende.
- Lageplan im Maßstab 1:1000
- aussagekräftiges Foto des betroffenen Objektes

- Ansichtspläne, Grundrisse, Skizzen, Detailpläne oder Werkpläne je nach Art und Umfang der beabsichtigten Baumaßnahme.
- Kostenvoranschlag der beabsichtigten Maßnahmen bzw. eine Kostenschätzung mit Beschreibung des Leistungsumfanges
- Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide vorzulegen.

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

- (4) Grundsätzlich sind mehrere Angebote je Gewerk einzuholen und der Gemeinde zur Einsicht vorzulegen. Die Leistungen müssen so eindeutig beschrieben sein, dass die Angebote verglichen werden können.
- (5) Die Gemeinde Oy-Mittelberg und der Sanierungsberater prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.
- (5) Unabhängig von einer Förderung ist bei Vorhaben im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet für jede bauliche Veränderung eine sanierungsrechtliche Genehmigung nach §144BauGB erforderlich.
- (6) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bestätigung der Bewilligung begonnen werden.
- (7) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Vorlage des Verwendungsnachweises, der innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss der Maßnahme der Gemeinde vorzulegen ist.

Diesem sind beizugeben:

- a) alle Rechnungen
- b) Kostenübersicht
- c) Fotos (vorher/nachher)

Ergibt der Verwendungsnachweis, dass die tatsächlich entstandenen ansatzfähigen Kosten geringer sind als die im Förderantrag veranschlagten Beträge, so sind die Zuschüsse prozentual zu kürzen.

Bei Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.

Oy-Mittelberg, den 24.01.2020

Theo Haslach
Erster Bürgermeister