



GEMEINSAM
ZUKUNFT
GESTALTEN

VORWORT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

der Markt Frontenhausen möchte sich für die Sanierung und Aufwertung des Ortsbildes, insbesondere für die den Straßenräumen zugewandten Fassaden innerhalb des Gebietes der alten Marktmauern, engagieren.

Im Hinblick darauf bieten wir Ihnen dieses Kommunale Förderprogramm an, welches nicht nur zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen, sondern auch Förderungen in Form von Zuschüssen mit sich bringen soll.

Der Ortskern rund um den Marienplatz soll als attraktives Wohn- und Geschäftsgebiet erhalten und weiter qualifiziert werden.

Die nachfolgenden Informationen sollen die interessierten Grundstückseigentümer beratend unterstützen.

Bei Fragen steht Ihnen die Marktverwaltung gerne zur Verfügung.

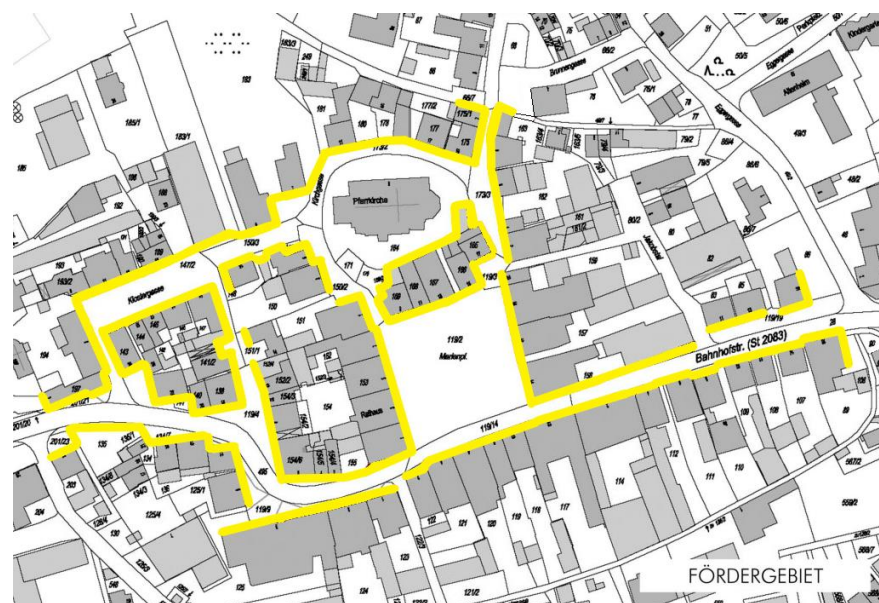
Dr. Franz Gassner
Erster Bürgermeister



Kommunales Förderprogramm

zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung

Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns



1. Geltungsbereich

Die nebenstehende Karte zeigt den Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms des Marktes Frontenhausen. Gefördert werden grds. die den Straßenräumen zugewandten Fassaden und Gebäudeteile.

In diesem Geltungsbereich haben die Eigentümer von Immobilien die Möglichkeit, für Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am und im Gebäude eine entsprechende Förderung zu beantragen, sofern die Maßnahmen im Einklang mit den in dieser Information erläuterten Vorgaben sind.

Der Geltungsbereich umfasst den dargestellten Umgriff, namentlich benannt:

- den Marienplatz,
- die Dingolfinger Straße bis zum ehemaligen nördlichen Markttor (Höhe Dingolfinger Str. 7),
- die Kirchgassee
- die Fassadenflächen der Gebäude um die Kirche St. Jakob
- die Klostergassee und
- die Vilsbiburgerstraße /Bahnhofstraße vom ehemaligen westlichen Markttor (Höhe Vilsbiburger Str. 27) bis zur Abzweigung der Gangkofener Straße (Höhe Bahnhofstraße 16)

Anmerkung:

Der Umgriff kann für einzelne Fördertatbestände auch abweichende Grenzen haben.

2. Worum geht es?

Ziel des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns im Markt Frontenhausen. Die Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.



3. Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter, insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Hoftoren, Einfriedungen und Treppen (Fassadenerneuerung, Fassadenrekonstruktion und -korrektur, Erneuerung und Instandsetzung von Fenstern/Türen/Toren etc.)
- Baumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen durch Etablierung von neuen Geschäfts-, Dienstleistungs- und

Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume

- Baumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen im Gebäudeinneren zur Schaffung bzw. Erhaltung von Wohnraum. Darunter fallen etwa Änderungen der Grundrisse oder die Erneuerung von Sanitär- und Elektroinstallationen
- Maßnahmen zur Beseitigung baulicher Barrieren und zur Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit
- Maßnahmen zur Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes wie z.B. durch Begrünung und Entsiegelung

4. Grundsätze der Förderung

Die geplanten Maßnahmen sollen sich besonders in folgenden Punkten den Zielen der städtebaulichen Erneuerung anpassen:

• Fassadengestaltung

Bei der Fassadengestaltung sind die historischen Gegebenheiten der Gebäude zu erhalten. Bei historischen Gebäuden empfiehlt es sich, eine Befunduntersuchung durchzuführen. Als Anstriche sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne zu verwenden. Grundfarben sollen nicht rein, sondern abgetönt verwendet werden. Eine Koordinierung der Farbgestaltung benachbarter Gebäude ist anzustreben. Leuchtende und grelle Farben sind nicht förderfähig.

Hinweis:

Die Gebäude am Marienplatz sind Bestandteil des nach Art. 1 Abs. 3 BayDSchG in der Denkmalliste verzeichneten Ensembles „Marienplatz Frontenhausen“. Die Gestaltung dieser Gebäude und der Gebäude, die an ein Baudenkmal angrenzen, bedürfen grundsätzlich der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.



Auszug aus dem Bayerischen Denkmaltlas (Stand: 21.09.2023)

• Fenster

Ein ausgewogenes Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche ist zu erhalten oder wiederherzustellen. Alte Fensterteilungen sind zu erhalten und zu ergänzen. Dem Erhalt der historischen Fenster ist gegenüber der Erneuerung der Vorrang zu geben. Fenster mit erkennbar imitierter Sprossenteilung sowie Ausführungen in Kunststoff sind nicht förderungsfähig.

• Hauseingänge, Türen und Tore

Die historischen Türen und Tore sind handwerksgerecht zu erhalten bzw. zu ergänzen und dort, wo sie fehlen, zu erneuern. Auf eine handwerklich qualitativ hochwertige Ausführung grundsätzlich in Holz ist zu achten.

• Ladenbereiche in der Erdgeschosszone

Ladenbereiche müssen sich in die gesamte Fassade einfügen. Insbesondere sind die Wandöffnungen in Größe, Form und Anzahl auf die Achsen und Teilungen sowie auf die Konstruktion und Proportion der gesamten Fassade abzustimmen. Alle An- und Einbauten müssen sich in Material und Farbgebung an die gesamte Fassade anpassen. Barrierefreiheit ist anzustreben.

• Werbeanlagen

Werbeanlagen haben sich nach Größe, Materialien, Formen und Farben deutlich den Fassaden des historischen Ortskerns unterzuordnen. Sie sollen filigran und zart proportioniert sein und können als Ausleger gestaltet, als Einzelbuchstaben oder mit Farbe auf die Fassade direkt aufgebracht werden. Die Beleuchtung soll indirekt oder durch zurückhaltende untergeordnete Elemente erfolgen.

• Baumaßnahme im Inneren eines Gebäudes

Auf die Verwendung von nachhaltigen, möglichst regionalen Baustoffen soll geachtet werden. Der Ausbau hat in durchschnittlichem, angemessenem Standard zu erfolgen. Barrierefreiheit ist anzustreben.

• Begrünung und Entsiegelung von Vorgärten und Hofräumen

Die Versiegelung soll so gering wie möglich gehalten werden und eine funktionsgerechte Versickerung ermöglichen. Fassaden-, Vorgärten- und Hofbegrünungen sollen mit ortstypischen, regionalen Pflanzen, wo sinnvoll auch in Form von Hausbäumen, Spalieren oder Lauben erfolgen. Barrierefreiheit ist anzustreben.

Im Einzelfall sind in Abstimmung mit dem Sanierungsarchitekten und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege Abweichungen von den gestalterischen Anforderungen möglich.

5. Förderung

Ein im Rahmen dieses Förderprogramms gewährter Zuschuss darf nur zur Durchführung der genannten Maßnahmen verwendet werden (zweckgebundener Zuschuss).

Je Einzelobjekt können bis zu max. 30 %, bei Hofbegrünungen und aufwändigen Neuordnungen insbesondere gemeinschaftlich genutzter Freiflächen bis zu max. 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden, **höchstens jedoch 15.000 Euro**. In besonders begründeten Ausnahmefällen kann diese Höchstfördersumme in angemessenem Umfang überschritten werden. Zu diesen Fällen zählen insbesondere eine überdurchschnittliche Größe sowie eine besondere stadtraumstrukturelle Bedeutung der geförderten Maßnahme.

Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte bis zur maximalen Höchstgrenze verteilt werden. Mehrmalige Förderungen für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt sind möglich. Jedoch darf insgesamt für ein und dasselbe Objekt die **Höchstfördersumme nicht überschritten werden**. Eine erneute Förderung einer bereits geförderten Maßnahme ist grundsätzlich frühestens nach 10 Jahren seit der letzten Förderung möglich.

Maßnahmen mit Kosten unter 1.000 € werden nicht gefördert.

Die Höhe der förderfähigen Kosten und der gewährte Zuschussbetrag werden in der gesonderten Vereinbarung über die Durchführung von Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung vorhandener Gebäude im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes des Marktes Frontenhausen vom 23.10.2023 zwischen Antragsteller und dem Markt Frontenhausen vorläufig und nach Vorlage des Verwendungsnachweises endgültig festgesetzt.

Die Fördermittel werden ausbezahlt, sobald die förderfähigen Maßnahmen durchgeführt wurden, der Verwendungsnachweis mit Rechnungsbelegung vorgelegt und durch den vom Markt beauftragten Sanierungsarchitekten geprüft wurde und entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Die Beratungsleistung und die Erstellung eines förderfähigen Gestaltungskonzeptes sind für den Bauherrn kostenlos! Diese Beratungsleistung wird durch den Markt Frontenhausen ohne Kosten für den Eigentümer gefördert.

Eine Förderung kommt jedoch nur zustande, wenn die Kriterien des Konzepts mit der Ausführung übereinstimmen.



Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Eine Förderung steht insbesondere unter dem Vorbehalt der ausreichenden Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel durch den Markt Frontenhausen und der Regierung von Niederbayern. Der Markt Frontenhausen behält sich eine Rücknahme bzw. Versagung der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachliche Beurteilung des Marktes Frontenhausen und seinem Sanierungsplaner.

Weitere Kündigungsgründe können insbesondere Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, Verstöße gegen Abstimmungsprotokolle, Verstöße gegen Sanierungsziele und Mängel in der Ausführung sein.

6. Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel werden an den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten in Form von Zuschüssen gewährt. Mieter und Pächter können ausnahmsweise gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen, die Investitionen

dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben und für Nachfolgenutzungen im Wesentlichen geeignet sind.

7. Verfahrensablauf

1. SCHRIFTLICHER ANTRAG

Um erfolgreich in das Förderprogramm des Marktes Frontenhausen aufgenommen werden zu können, ist ein **schriftlicher Antrag** mit genauer Beschreibung der geplanten Maßnahme einzureichen.

Das entsprechende Antragsformular finden Sie unter:

www.markt-frontenhausen.de/förderprogramme

2. VOR-ORT-TERMIN

Um eine mögliche Aufnahme in das Förderprogramm überprüfen zu können, ist vor Maßnahmenbeginn ein Vor-Ort-Termin mit dem Ansprechpartner des Marktes Frontenhausen,

Geschäftsleitung
Herr Dittrich
Tel.: 08732/9201-25
hauptamt@markt-frontenhausen.de

und dem vom Markt beauftragten Sanierungsplaner

Architekt und Stadtplaner
Dipl. – Ing. (FH) Norbert Eichner
Herrenfeld 1, 84152 Mengkofen
Tel.: 0160/91150038

erforderlich. In diesem Termin werden das geplante Vorhaben und die weitere Vorgehensweise besprochen.

3. NOTWENDIGE FÖRDERVEREINBARUNG

Vor Beginn der Maßnahme ist der Abschluss einer sog. Fördervereinbarung (Erhaltungs- und Gestaltungsvereinbarung) mit dem Markt Frontenhausen erforderlich.

Bestandteil davon ist die Beschreibung der Maßnahme, Stellungnahme des betreuenden Sanierungsplaners, Lageplan, ggf. weitere Detailpläne, Kostenschätzung, Fotodokumentation und drei Kostenangebote bauausführender Unternehmen, aus denen die gepl. Leistungen eindeutig hervorgehen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten. Der Markt Frontenhausen prüft einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen. Die Förderzusage ersetzt nicht erforderlich öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Gestattungen oder Erlaubnisse (z.B. Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis usw.)

4. BAUBEGINN

Der Markt Frontenhausen prüft ihre eingereichten Unterlagen, fordert eventuell weitere Unterlagen oder Überarbeitungen nach, führt bedarfsweise einen zusätzlichen Ortstermin durch und schickt abschließend die gegengezeichnete Fördervereinbarung an Sie zurück. Maßnahmen dürfen erst begonnen werden, wenn die schriftliche Bewilligung in Form der Erhaltungs- und Gestaltungsvereinbarung vorliegt oder eine schriftliche Zustimmung des Marktes Frontenhausen zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt wird.



Soweit einzelne Baumaßnahmen bereits vorher durchgeführt wurden, kann eine Förderung nicht mehr in Aussicht gestellt werden. Kommen Sie also frühzeitig auf uns zu!

5. BAUMASSNAME FERTIG?

Nach Abschluss der Maßnahme sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Verwendungsnachweis
- Schlussrechnungen mit Zahlungsnachweisen (jeweils im Original)
- Fotos zur Dokumentation der abgeschlossenen Maßnahme

8. Wann wird der Zuschuss ausbezahlt?

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme und abgeschlossener Prüfung und Freigabe des Verwendungsnachweises. Förderfähig ist auch die Mehrwertsteuer, sofern der Bauherr nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

9. Nicht förderfähige Aufwendungen

Nicht förderfähig sind insbesondere

- Bauunterhalt
- Neubaumaßnahmen (u. a. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Photovoltaikanlagen Wärmedämmmaßnahmen)
- Investitionen in mobile Anlagen und transportable Inneneinrichtung
- Kunststofffenster
- Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (u. a. Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes) oder Kosten, die ein anderer als der Maßnahmenträger zu tragen verpflichtet ist.
- Eigenleistungen (sind grundsätzlich nicht förderfähig).



Bild der ehem. Marktmauer von Frontenhausen