

**Kommunales Förderprogramm**  
**für**  
**Modernisierungsmaßnahmen, Fassaden-, Dach-**  
**und Umfeldgestaltungen**  
**im gesamten Gemeindebereich der Stadt Kemnath**  
  
**„Sanierungsprogramm für Wohngebäude“**  
  
**2023 bis 2024**

Die Stadt Kemnath erlässt aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 07.12.2020 folgendes Förderprogramm für Fassaden-, Dach- und Umfeldgestaltungen in Kemnath

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Gemeindegebiet der Stadt Kemnath. Ausgenommen hiervon sind Gebietsteile, die mit jeweils rechtsgültiger Satzung der Stadt Kemnath in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen. Ausgenommen sind auch Gebiete, für die ein Verfahren der Flurordnung oder Dorferneuerung angeordnet ist. Dies gilt nicht, wenn für private Maßnahmen in diesen Gebieten keine Förderung aus Mitteln der Dorferneuerung gewährt werden.

### **§ 2 Ziel und Zweck der Förderung, Gestaltungselemente**

- (1) Zielsetzung der Stadt ist es, die städtebauliche Entwicklung der einzelnen Orte oder Gebietsteile durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und ggf. denkmalpflegerischer Gesichtspunkte zu unterstützen. Dabei soll insbesondere die Attraktivität älterer Liegenschaften erhalten und gesteigert oder aufgelassene Liegenschaften revitalisiert werden und die Zielsetzungen der Landesentwicklung auf Innen- vor Außenentwicklung angemessen berücksichtigt werden.
- (2) Zweck dieses kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Ortsbildes durch die Förderung der privaten Initiativen hinsichtlich der grundlegenden Modernisierung von Liegenschaften, der Gestaltung der Häuserfassaden, der Dächer und des Umfeldes
- (3) Die Stadt behält sich vor, gestalterische Vorgaben zu ortsbildprägenden, identitätsstiftenden oder ortstypischen Elementen für alle oder einzelne Gebietsteilen zu erlassen oder Stellungnahmen fachkundiger Dritter hierzu einzuholen.

### **§ 3 Gegenstand der Förderung**

- (1) In die Förderung einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen an Wohngebäuden, die älter als 40 Jahre sind. Das Alter des Gebäudes ist auf Anfrage der Stadt nachzuweisen.
- (2) Gefördert werden können folgende, wesentliche Sanierungsmaßnahmen:
  - a) Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich der Fenster, Türen und Tore,
  - b) Verbesserungen an Dächern und Dachaufbauten mit öffentlicher Wirkung,
  - c) Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung,
  - d) Modernisierungsmaßnahmen zur Schaffung zeitgemäßer Wohnquartiere (Generalsanierungen)

- e) Wohnen im Alter – Barrierefreiheit  
(als isolierte Maßnahmen und im Nachrang zu Programmen anderer Fördergeber)
- (3) Maßnahmen nach Abs. 2 Buchst. c werden nur gefördert, wenn gleichzeitig auch mindestens eine Maßnahme Buchst. a), b) oder d) durchgeführt wird.
- (4) Anerkannt werden können die reinen Baukosten und bis zu 15 v.H. der darauf entfallenden Baunebenkosten. Auf Antrag können gegebenenfalls auch anfallende Eigenleistungen mit in die Förderung einbezogen werden; dabei werden als Stundensatz ein angemessenes Entgelt von zurzeit 12,15 € und als Obergrenze 70 v. H. der nachgewiesenen Materialkosten festgesetzt.
- (5) Die Substanz der zur Förderung beantragten baulichen Anlagen muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Förderung nach Absatz 1 gerechtfertigt ist.
- (6) Maßnahmen nach diesem Programm werden grundsätzlich nur gefördert, soweit die angestrebten städtebaulichen Zielsetzungen nach § 2 erreicht werden und dafür nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können.

#### **§ 4 Förderung**

- (1) Auf eine Förderung nach diesem Programm besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die Höhe der Förderung wird auf 15 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Die Höchstförderung beträgt für die Maßnahmenbereiche nach § 3 Abs. 1 für
- die Buchst. a) - c) und e) maximal 4.000 Euro,
  - für Buchst. d) 16000 Euro.
- (3) Der Förderbetrag muss mindestens 1.000 Euro erreichen.
- (4) Mehrfachförderungen sind innerhalb eines Zeitraums von zehn Jahren nach Abschluss der Fördermaßnahme ausgeschlossen. Ergänzende Förderungen sind innerhalb des Zeitraums von zehn Jahren insoweit möglich, als der sich aus Abs. 2 ergebende Förderhöchstbetrag noch nicht ausgeschöpft ist.

#### **§ 5 Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger sind alle natürlichen und juristischen Personen.

## § 6 Verfahren

- (1) Bewilligungsbehörde gegenüber dem / der Antragsteller(in) ist die Stadt Kemnath. Behördliche Genehmigungen, insbesondere baurechtliche Genehmigungen oder denkmalschutzrechtliche und wasserrechtliche Erlaubnisse werden durch die Bewilligung nach diesem Programm nicht ersetzt.
- (2) Anträge auf Förderung sind grundsätzlich rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Stadt Kemnath einzureichen.
- (3) Dem Antrag sollen grundsätzlich erläuternde und begründende Unterlagen beigefügt werden, soweit sie zur Entscheidung erforderlich sind.
- (4) Geplante Maßnahmen dürfen frühestens nach Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn begonnen werden. Der Verwendungsnachweis ist spätestens zum Ende des Kalenderjahres vorzulegen, in dem die Fördermaßnahme abgeschlossen worden ist.
- (5) Die Mittel werden bei entsprechender Ausführung gemäß den gestalterischen Vorgaben bewilligt und ausbezahlt. Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Rechnungen und Belege.

## § 7 Zeitlicher Geltungsbereich

Dieses Förderprogramm gilt vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2024.

Kemnath, den 08. 11.2022

  
Roman Schäffler  
Erster Bürgermeister