

# **Richtlinie der Stadt Ehrenfriedersdorf zur finanziellen Förderung der Sanierung von Gebäudeaußenhüllen und Freianlagen im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“**

## **1. Fördergrundsätze**

Das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ bietet finanzielle Unterstützung bei der Sanierung von Gebäudeaußenhüllen und Freianlagen im öffentlichen Raum.

Ziel der Förderung ist die Aktivierung von privaten Investitionen zwecks Transformation überkommener Strukturen im Quartier entlang der Bundesstraße 95 (vgl. Fördergebietskarte). Diese Transformation ist erforderlich, um ein zeitgemäßes multifunktionales Quartier mit einem Schwerpunkt auf Belebung und Resilienz z.B. durch Kultur, Kreativität, lokalen Initiativen und Selbstorganisation zu formen.

Voraussetzung dafür ist eine erhebliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Sie wird maßgeblich durch den Zustand der Gebäudehüllen und der Freianlagen im Fördergebiet beeinflusst.

## **2. Förderungsvoraussetzungen**

Die Bezuschussung von Projekten erfolgt nur im Quartier entlang der B95 (vgl. Fördergebietskarte). Voraussetzung ist die Wahrnehmbarkeit der Gebäudehülle und/oder der Freifläche von öffentlichen Verkehrsflächen aus.

Das Maß der Wahrnehmbarkeit bzw. der Einfluss einer Gebäudehülle und/oder Freifläche auf die Aufenthaltsqualität ist maßgeblich bei der Auswahl der zu fördernden Projekte. Werden durch die Maßnahme bereits vorhandene positive Strukturen gefördert oder werden für die Quartiersentwicklung wichtige Akteure gestärkt, ist dies gesondert zu berücksichtigen.

Die Anzahl der geförderten Projekte ist abhängig von der Höhe der zu bezuschussenden Einzelmaßnahmen, wobei Schlüsselobjekte vorrangig betrachtet werden. Gehen mehr bezuschussbare Förderanfragen ein, entscheidet ein Gremium anhand dieser Kriterien.

## **3. Gegenstand der Förderung**

3.1 Gefördert werden können insbesondere folgende Maßnahmen an Gebäuden zur Herrichtung von Gebäudeaußenhüllen:

- Fassadeninstandsetzung, -anstrich, -reinigung, ggf. Ergänzung historischer Baudetails,
- Erneuerung oder Reparatur und Anstrich von Fenstern, Klappläden, Außentüren,
- Begrünung von Fassaden.

3.2 Gefördert werden können insbesondere folgende Maßnahmen an Freianlagen:

- Instandsetzung von Grundstücksabgrenzungen zum öffentlichen Raum, Neugestaltung von Flächen und kleinen Plätzen mit öffentlichem Zugang z.B. mit Sitzgelegenheiten und kleineren Kunstwerken etc., Kultivierung von Bepflanzungen,

3.3 Nicht gefördert wird Fassadenwerbung bzw. die Sanierung von Fassadenbereichen, die primär der Gewinnerzielung dienen.

#### **4. Förderungsbedingungen**

Ein finanzieller Zuschuss für die vorgenannten Maßnahmen kann nur unter folgenden grundsätzlichen Voraussetzungen gewährt werden:

- 4.1 Die Maßnahmen müssen hinsichtlich Lage und Zustand des Gebäudes und der Freianlage sinnvoll und wirtschaftlich sein und den Zielen des Förderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ entsprechen. Die Gebäude müssen dem heutigen Standard im Hinblick auf Wohn- und Arbeitsbedingungen entsprechen.
- 4.2 Die Maßnahmen an den Gebäuden und Freiflächen müssen eine wesentliche Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der baulichen Anlage gewährleisten und fachgerecht ausgeführt werden.
- 4.3 Die Maßnahmen zur Begrünung von Hausfassaden müssen stadökologisch sinnvoll sein und sollen insbesondere Fassaden visuell optimieren, deren Wahrnehmung ganz allgemein als grundlegend unattraktiv empfunden wird. Sie sollen die Chance in Aussicht stellen, eine grundlegend neue positive Ausstrahlung des Gebäudes herbei zu führen. Notwendige Planungen sind förderfähig.
- 4.4 Finanzielle Ausgaben für die Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht förderfähig.
- 4.5 Die Maßnahmen müssen mietneutral durchgeführt werden.
- 4.6 Mit den Sanierungsarbeiten darf zum Zeitpunkt der Bewilligung noch nicht begonnen worden sein.
- 4.7 Eine Maßnahme wird nur einmal gefördert.
- 4.8 Für die Maßnahmen muss eine 10-jährige Zweckbindung der neu hergerichteten Nutzung gewährleistet sein. Bei Verstößen können die Zuschüsse zurückgefordert werden.
- 4.9 Vor Beginn der Maßnahme muss seitens des Antragstellers geprüft werden, ob für die Durchführung eine Baugenehmigung, oder andere öffentlich-rechtliche Genehmigungen (z.B. Denkmalschutz) erforderlich ist.

## 5. Höhe der Förderung

Der Zuschuss betrifft die Gesamtmaßnahme, die gemäß Ziffer 3 anfallen, und wird mit bis zu 75% der maßnahmebedingten Aufwendungen unterstützt, jedoch nicht mehr als 10.000 Euro (brutto). Den verbleibenden Teil der Aufwendungen trägt der Eigentümer. Die Anrechnung von Eigenleistungen als Eigenkapitalersatz ist möglich. Sowohl die Eigenmittel, als auch die Eigenleistungen sind mit entsprechenden Nachweisen zu belegen. Diese Belege müssen die im Geschäftsverkehr üblichen Angaben und Anlagen enthalten.

In Ausnahmefällen kann, bei Maßnahmen mit besonderer Relevanz, sowohl in der Förderhöhe, als auch in der Förderquote abgewichen werden. Diese Entscheidung trifft ausdrücklich das Gremium.

Die Auszahlung der Mittel erfolgt nach Prüfung durch die Stadt Ehrenfriedersdorf unbar auf das Konto des Eigentümers. Hierfür hat der Eigentümer einen Verwendungsnachweis (Formblatt wird bereitgestellt) bei der Stadt vorzulegen, der spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahme einzureichen ist. Eine Auszahlung von Teilförderbeträgen nach Baufortschritt ist nicht vorgesehen.

## 6. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Ehrenfriedersdorf entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Finanzmittel und der Zielsetzungen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“. Dabei bezieht sich die Stadt Ehrenfriedersdorf auf die Empfehlung des Entscheidungsgremiums. Es wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Ehrenfriedersdorf und dem Antragsteller geschlossen.

## 7. Antragsverfahren

7.1 Anträge auf Bezuschussung können vom Gebäudeeigentümer formlos bei der Stadt Ehrenfriedersdorf, Bauamt, Markt 1, 09427 Ehrenfriedersdorf gestellt werden.

7.2 Dem Antrag sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen beizufügen:

- Beschreibung der geplanten Maßnahmen, bestenfalls mit zeichnerischer Darstellung des Sanierungsziels
- Kostenvoranschlag für die geplante Maßnahme und Kostenzusammenstellung. Unter Beachtung des öffentlichen Vergaberechts können Aufträge bis zu 3.000 Euro (netto) ohne Vergleichsangebote direkt vergeben werden. Darüber hinaus sind 3 Angebote einzuholen, bzw. 5 Firmen anzufragen (inkl. schriftlicher Nachweis der Absageschreiben).

## 8. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt in Kraft sobald das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBRS) sein Einverständnis schriftlich erklärt hat.

**Anlagen:**

- Mustervertrag zur „Vereinbarung über die Durchführung einer Fassadensanierungs-/ Freianlagengestaltungsmaßnahme“
- Zusammensetzung Gremium

## Anlage 1

### Vereinbarung über die Durchführung einer Fassadensanierungs-/ Freianlagengestaltungsmaßnahme

Im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“,

zwischen

[REDACTED]  
- nachstehend „Eigentümer“ genannt -

und

der Stadt Ehrenfriedersdorf  
vertreten durch Bürgermeisterin Frau Silke Franzl  
- nachstehend „Stadt“ genannt -

#### Präambel

Das Grundstück **des/r Eigentümers/in**,  
[REDACTED]

liegt im Quartier entlang der Bundesstraße 95 und damit im Fördergebiet des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“.

Das Förderprogramm unterstützt Maßnahmen zur Transformation des genannten Quartiers in ein zeitgemäßes multifunktionales Areal mit einem Schwerpunkt auf Belebung und Resilienz z.B. durch Kultur, Kreativität, lokalen Initiativen und Selbstorganisation. Diese Transformation erfordert auch eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität vor Ort. Die Aufenthaltsqualität wird aktuell durch sanierungsbedürftige Fassaden und Freianlagen erheblich eingeschränkt.

**Die Fassade der Immobilie/ Die Freianlage**, die sich auf dem genannten Grundstück befindet, soll saniert werden. Über den Umfang und die Durchführung der Maßnahme sowie über die Finanzierung und Förderung wird zwischen dem Eigentümer und der Stadt Ehrenfriedersdorf folgendes vereinbart:

#### § 1 Vertragsgegenstand

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich, auf Grundlage des freigegebenen Gestaltungsentwurfs / Kostenvoranschlags (Anlage 2) die **Fassadensanierung/ Freiflächengestaltung** durchzuführen. Er trägt die Kosten der Sanierungsmaßnahme
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die Maßnahme gemäß den nachfolgenden Bestimmungen dieses Vertrages zu fördern.
- (3) Für die Durchführung der geplanten Maßnahme werden Kosten in Höhe von [REDACTED] Euro, gemäß der eingereichten Angebote, festgelegt.
- (4) Die förderfähigen Kosten belaufen sich auf **75 %** dieses Betrages somit auf [REDACTED] Euro. Die förderfähigen Kosten trägt die Stadt Ehrenfriedersdorf zu 100%, maximal **10.000** Euro.

## **Anlage 1**

- (5) Der tatsächliche Förderbetrag wird nach Abschluss der Maßnahme und kompletter Rechnungslegung ermittelt und unverzüglich ausgezahlt.
- (6) Gefördert werden nur tatsächlich entstandene Kosten. Nicht förderfähig sind sich selbst in Rechnung gestellte Kosten des Eigentümers und erstattungsfähige Umsatzsteuer (Vorsteuer). Des Weiteren wird hiermit vereinbart, dass Eigenleistungen als Eigenkapitalersatz (25% Eigenkapital) mit einem Stundenlohnsatz von 10 Euro/Stunde verrechnet werden können. Sowohl die Eigenmittel, als auch die Eigenleistungen sind mit entsprechenden Nachweisen zu belegen. Diese Belege müssen die im Geschäftsverkehr üblichen Angaben und Anlagen enthalten.
- (7) Die Auszahlung des Erstattungsbetrags erfolgt nach Prüfung durch die Stadt auf das Konto des Eigentümers IBAN [REDACTED]

## **§ 2 Durchführung**

- (1) Der Eigentümer wird vor Beginn der Maßnahme erforderliche Genehmigungen nach öffentlichem Recht einholen.
- (2) Die Maßnahmen sind nach den geltenden Regeln der Handwerkskunst und den Bestimmungen des Rechts durchzuführen.
- (3) Der Eigentümer verpflichtet sich, Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu beherzigen.
- (4) Ergibt sich, dass die Maßnahme nicht in dem vereinbarten Umfang durchgeführt werden kann oder dass ihre Durchführung in dem vorgesehenen Umfang wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so werden die Vertragspartner den Vertrag entsprechend anpassen.
- (5) Erweist sich die Instandsetzungsmaßnahme objektiv als undurchführbar oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so sind beide Vertragspartner berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.
- (6) Die Arbeiten sind grundsätzlich innerhalb eines Zeitraums von sechs Monaten nach Abschluss dieses Vertrages durchzuführen. Gründe, die eine zeitliche Überschreitung erforderlich machen könnten, sind bei der Stadt anzuzeigen.

## **§ 3 Besondere Verpflichtungen des Eigentümers**

- (1) Der Eigentümer erklärt, dass er die Förderbedingungen in vollem Umfang anerkennt und sämtliche Pflichten gewissenhaft wahrnehmen wird. Insbesondere ist er verpflichtet die Maßnahme gegenüber der Stadt fristgemäß nachzuweisen und abzurechnen. Zu dokumentarischen Zwecken, auch gegenüber dem Fördermittelgeber, sind Fotos anzufertigen, die einen Vorher-/Nachher-Vergleich der Maßnahme aussagekräftig dokumentieren. Die Bilder sind der Stadt uneingeschränkt zur Verfügung zu stellen (Übertragung der Nutzungs- und Verwertungsrechte). Es ist darauf zu achten, dass keine Personen auf den Bildern erkennbar sind.
- (2) Der Fördergegenstand ist über einen Zeitraum von 10 Jahren in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand zu halten.

## **Anlage 1**

- (3) Für den Fall des Eigentumswechsels hat die Eigentümerin den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt obliegenden Verpflichtungen gemäß den Sanierungsvereinbarungen zu übernehmen.

### **§ 4**

#### **Auskunfts- und Anzeigepflicht, Nachbesserung**

- (1) Der Eigentümer wird die Stadt über Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten, ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die Unterlagen geben.
- (2) Der Eigentümer wird der Stadt nach Abschluss der Arbeiten die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahme anzeigen. Die Stadt ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahme zu überprüfen.
- (3) Stellt die Stadt fest, dass die dem Eigentümer obliegende Maßnahme nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt wurde, so kann die Stadt Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgemäß nach, kann die Stadt den Vertrag fristlos kündigen

### **§ 5**

#### **Vertragsverletzung und Kündigung**

- (1) Kommt der Eigentümer den ihm aufgrund dieses Vertrags obliegenden Verpflichtungen nicht nach, ist die Stadt berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen. Er soll, soweit es möglich ist, vorher eine angemessene Nachfrist zur Wiederherstellung des vertragsgemäßen Zustandes setzen.

### **§ 6**

#### **Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages**

- (1) Erfolgt der Rücktritt oder die Kündigung aufgrund von Umständen, welche der Eigentümer nicht zu vertreten hat, so kann der Eigentümer von der Stadt den Ersatz notwendiger Aufwendungen verlangen, die ihm im Vertrauen auf die Durchführung des Vertrags entstanden sind. Die dem Eigentümer aufgrund des Vertrags entstandenen Vorteile sind anzurechnen. Soweit Maßnahmen nach § 1 bereits durchgeführt sind, verbleibt es insoweit bei der in § 2 vereinbarten Förderung.

### **§ 7**

#### **Zahlungsweise**

- (1) Die Stadt verpflichtet sich den Förderbetrag unverzüglich auszuzahlen, sobald die vom Eigentümer notwendigen Unterlagen zur Berechnung des Zuschusses vorgelegt worden sind und die endgültige Höhe des Zuschussbetrages errechnet werden kann.

## Anlage 1

- (2) Die zur Berechnung notwendigen Unterlagen sind innerhalb von drei Monaten nach Abschluss der Maßnahme spätestens aber bis zum 30.04.2025 vorzulegen. Werden die Unterlagen im Rahmen dieser Frist nicht vorgelegt, kann der Vertrag seitens der Stadt rückwirkend gekündigt werden.
- (3) Die Auszahlung von Teilförderbeträgen nach Baufortschritt ist nicht vorgesehen.

### § 8 EDV

- (1) Der Eigentümer erklärt sich damit einverstanden, dass die sich aus diesem Vertrag ergebenden Daten elektronisch gespeichert werden. Die Stadt verpflichtet sich die Bestimmungen des Datenschutzes einzuhalten.

### § 9 Salvatorische Klausel

- (1) Die Vertragspartner sind sich einig, dass ein Formmangel die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Sollte ein Teil des Vertrages nichtig sein, so bleibt der übrige Teil davon wirksam. Die Partner verpflichten sich für den nichtigen Teil nach einer Ersatzlösung im Sinne der Präambel zu suchen.
- (2) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Anlagen sind Vertragsbestandteil.

Ehrenfriedersdorf, den       

.....  
Unterschrift Stadt Ehrenfriedersdorf

.....  
Unterschrift Eigentümer/in

Anlagen:

1. Maßnahmenbeschreibung / Gestaltungskonzept / Visualisierung
2. Kostenzusammenstellung / Kostenvoranschlag (<3.000 Euro) / Kostenvoranschläge (>3.000 Euro) von drei Fachbetrieben oder dokumentierte Anfrage von fünf Unternehmen mit Absageschreiben

## **Anlage 2**

### **Zusammensetzung Gremium**

#### **stimmberechtigte Mitglieder**

7 Vertreterinnen und Vertreter aus dem Querschnitt Ehrenfriedersdorfs, u.a. Gewerbe, Vereine, Privatpersonen, Kirchen, Kindertagesstätten, Schulen, ...

#### **beratendes Mitglied**

1 Vertreterin oder Vertreter der Bauverwaltung der Stadt Ehrenfriedersdorf

1 Vertreterin oder Vertreter des Zentrums-/Quartiersmanagements Ehrenfriedersdorf