



## **Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung**

### **Programm zur Beseitigung von Leerständen und Revitalisierung von Geschäftsflächen in Bestandsgebäuden (Geschäftsflächenprogramm)**

Die Stadt Eggenfelden erlässt aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 11.03.2025 die Förderrichtlinien für das oben genannte kommunale Förderprogramm

#### **1. Zielsetzung**

Ziel des kommunalen Förderprogramms ist die dauerhafte und bedarfsgerechte Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion der Innenstadt der Stadt Eggenfelden. Der Einzelhandel, die Gastronomie sowie das Handwerk und der Dienstleistungsbereich im Stadtkern sollen gestärkt werden, um die Versorgungsfunktion der Innenstadt nachhaltig zu sichern. Leerstände in den Erdgeschossebenen sollen hierfür einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

#### **2. Gegenstand der Förderung**

##### **2.1 Förderfähig sind**

- Baumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen durch Etablierung von neuen Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume
- Maßnahmen zur Beseitigung baulicher Barrieren und zur Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit

## 2.2 Nicht gefördert werden

- Bauunterhalt
- Neubaumaßnahmen
- Investitionen in mobile Anlagen und transportable Inneneinrichtung

## 2.3 Anforderungen an die Ausführung

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

### **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.

### **Gestaltungssatzung**

Die oben genannten Maßnahmen müssen neben den baurechtlichen Bestimmungen auch den Bestimmungen der Gestaltungssatzung der Stadt Eggenfelden in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechen.

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

## **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist in Form eines Lageplans als Anlage dem Förderprogramm beigefügt.

## **4. Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger sind grundsätzlich die Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten. Mieter und Pächter können ausnahmsweise gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer oder der Erbbauberechtigten mit den

geplanten Maßnahmen nachweisen, die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben und für Nachfolgenutzungen im Wesentlichen geeignet sind.

## **5. Grundsätze der Förderung**

- 5.1 Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogramms wird jährlich im Haushalt festgelegt, maximal jedoch 50.000 EUR. Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und wenn sichergestellt ist, dass anteilige Städtebauförderungsmittel gewährt werden.
- 5.2 Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.
- 5.3 Von der Förderung ausgeschlossen sind:
  - a) Kostenanteile, die durch andere öffentliche Haushalte (z. B. Denkmalschutz, BEG) gefördert werden können (Es gilt das Subsidiaritätsprinzip der Förderung, d.h. nicht unwesentliche Fördermöglichkeiten in anderen Programmen sind vorrangig in Anspruch zu nehmen und Fördermittel im Rahmen dieser Satzung sind nur für Bereiche/Bauteile möglich, die nicht anderweitig gefördert werden.),
  - b) Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (z. B. Umsatzsteuerbeträge, die nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes als Vorsteuer abziehbar sind),
  - c) Kosten die ein anderer als der Träger der Maßnahme zu tragen verpflichtet ist,
  - d) Maßnahmen, die vor Bewilligung der Fördermittel begonnen wurden bzw. für die keine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt wurde,
  - e) Maßnahmen, die von der Vereinbarung mit der Stadt (bzw. bei vorzeitigem Maßnahmenbeginn von dem schriftlich festgehaltenen Ergebnis der Beratung z. B. durch den Sanierungsarchitekten) abweichend ausgeführt wurden,
  - f) Neubaumaßnahmen kompletter Gebäude,
  - g) Gewerbeflächen für die Glücksspiel- und Glücksspielautomatenbranche sowie Sportwetten,
  - h) reine Instandhaltungsmaßnahmen,
  - i) Eigenleistungen des Bauherrn,
  - j) Erwerbsnebenkosten
- 5.4 Bindefristen
  - Die Bindefrist für geförderte Maßnahmen beträgt bis zu 10 Jahre nach Auszahlung der Fördermittel und ist in der Vereinbarung festzulegen.
  - Änderungen an geförderten Maßnahmen innerhalb dieses Zeitraums bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Stadt Eggenfelden. Werden Änderungen ohne Einwilligung der Stadt Eggenfelden durchgeführt, sind die Fördermittel anteilig zurückzuzahlen.

## **6. Art und Höhe der Förderung**

- 6.1 Die Fördermittel werden im Rahmen einer Projektförderung als zweckgebundene Zuschüsse gewährt.
- 6.2 Je Einzelobjekt können bis zu 30% der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden, jedoch höchstens 25.000 €. 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.
- 6.3 Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte bis zur maximalen Höchstgrenze verteilt werden.
- 6.4 Mehrmalige Förderungen für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt sind möglich. Jedoch darf insgesamt für ein und dasselbe Objekt die Höchstfördersumme nicht überschritten werden.
- 6.5 Maßnahmen mit Kosten unter 10.000 € werden nicht gefördert.
- 6.6 Eine erneute Förderung einer bereits geförderten Maßnahme ist frühestens nach 10 Jahren seit der letzten Förderung oder in begründeten Ausnahmefällen möglich. Die Entscheidung hierüber trifft der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eggenfelden.
- 6.7 Eine Nachförderung ist nicht möglich. Mehrkosten oder ausgefallene Mittel anderer Zuschussgeber sind vom Maßnahmenträger zu tragen.

## **7. Antragstellung und Bewilligung**

- 7.1 Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadt Eggenfelden schriftlich bei dieser zu stellen. In dieser Beratung werden die näheren Gestaltungsziele erarbeitet sowie die wirtschaftlichen und bautechnischen Erfordernisse geklärt. Die Stadt Eggenfelden kann sich der Beratung eines Dritten bedienen (z. B. Architekt, IHK).
- 7.2 Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens, einem Businessplan (nur für Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen) in angemessenem Umfang und den erforderlichen Planunterlagen muss der Antragsteller der Stadt Eggenfelden die für jedes Gewerk eingeholten Angebote vorlegen, für das eine Förderung beantragt wird. **Absageschreiben gelten nicht als Angebot.** Bei der Vergabe von Aufträgen sind die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
- 7.3 Der gegenwärtige Zustand des Bauobjekts ist durch Farbfotos zu dokumentieren.

- 7.4 Die Stadt Eggenfelden überprüft anhand der vorgelegten Unterlagen und eingeholten Stellungnahmen, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen des Programms entsprechen und ermittelt die förderungsfähigen Kosten. Über das Ergebnis der Prüfung ist eine Stellungnahme anzufertigen. Die sanierungsrechtlichen, baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse (z.B. Einholung einer Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis) bleiben hiervon unberührt.
- 7.5 Der Bau- und Umweltausschuss legt die Höhe der Förderung fest.
- 7.6 Vor Bewilligung von Fördermitteln schließen die Stadt Eggenfelden und der Bauherr eine Vereinbarung über die beiderseitigen Pflichten ab, in welcher der Bauherr u. a. den dauerhaften Erhalt der geförderten Maßnahmen zusagt (z. B. Modernisierungsvereinbarung).
- 7.7 Die Stadt Eggenfelden erteilt dem Bauherrn einen Bewilligungsbescheid.

## **8. Maßnahmenbeginn**

- 8.1 Mit den Baumaßnahmen darf grundsätzlich erst nach Bewilligung der Fördermittel begonnen werden. Als Baubeginn der Maßnahme ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten.
- 8.2 In Ausnahmefällen kann auf Antrag durch die Stadt Eggenfelden ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden.

## **9. Abrechnung und Auszahlung**

- 9.1 Spätestens drei Monate nach Abschluss der Arbeiten hat der Bauherr der Stadt Eggenfelden eine Zusammenstellung der Kosten und die dazugehörigen Belege vorzulegen.
- 9.2 Der Erfolg der Maßnahme ist in angemessenem Umfang zu dokumentieren.
- 9.3 Die Stadt Eggenfelden prüft, ob die Maßnahme entsprechend der Vereinbarung zwischen Bauherrn und Stadt Eggenfelden durchgeführt wurde und stellt die förderfähigen Kosten fest.
- 9.4 Die Stadt Eggenfelden passt gegebenenfalls den Bewilligungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus.
- 9.5 Eine Nachförderung ist bei erhöhten Kosten nicht möglich.

## **10. Inkrafttreten**

Dieses Förderprogramm tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: 1 Lageplan - Geltungsbereich

Eggenfelden, 13. März 2025

STADT EGGENFELDEN

  
Martin Biber

Erster Bürgermeister

Das Kommunale Förderprogramm zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung wurde am 13. März 2025 durch Anschlag an der Amtstafel öffentlich bekannt gemacht.

Eggenfelden, 13. März 2025

STADT EGGENFELDEN

  
Martin Biber

Erster Bürgermeister





Stadt Eggenfelden  
Simon Speckmaier  
Erstellt am: 05.02.2025  
Maßstab 1:2500

Geltungsbereich Altstadtsatzung  
A1

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßenahme nur bedingt geeignet. ©Daten: LDBV, 2025

