

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74), erlässt die Stadt Cham folgende

Satzung für ein kommunales Förderprogramm und Geschäftsflächenprogramm zur Durchführung privater und gewerblicher Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung Cham

I. Räumlicher Geltungsbereich

**§ 1
Abgrenzung**

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms und des Geschäftsflächenprogramms ist das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Altstadt der Stadt Cham. Der beiliegende Plan ist Bestandteil des kommunalen Förderprogramms (Anlage 1). Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet ist farbig umgrenzt.

II. Sachlicher Geltungsbereich

**§ 2
Ziel und Zweck der Förderung**

- 1) Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll das Kommunale Förderprogramm den Vollzug der Gestaltungsfibel der Stadt Cham im Sanierungsgebiet Altstadt unterstützen und die Bereitschaft der Bürger zur Stadtbildpflege im Sanierungsgebiet Altstadt weiter fördern.
- 2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Altstadt in Cham unter Berücksichtigung des typischen Stadtbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- 3) Das Geschäftsflächenprogramm dient dazu, das Erscheinungsbild von Ladenlokalen, Verkaufsflächen und Geschäftsräumen zu verbessern. Es soll den Einzelhandel und die Gastronomie im Sanierungsgebiet Altstadt stärken und die zentrale Versorgungsfunktion sichern / weiter ausbauen. Leerstände im Erdgeschoss sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

**§ 3
Gegenstand der Förderung**

- 1) In die Förderung beim kommunalen Förderprogramm einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen, die im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Cham liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können insbesondere folgende wesentliche Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

- a) Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern und Dachaufbauten
- b) Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung
- c) Modernisierungsmaßnahmen zur Anpassung des Gebäudes an moderne Wohnverhältnisse (Heizungs- und Sanitäreinrichtungen).

- 2) In die Förderung beim Geschäftsflächenprogramm einbezogen sind alle baulichen Maßnahmen zur Ertüchtigung und Anpassung von Ladenflächen, Einzelhandels- und Gastronomieflächen, die im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Cham liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

Im Rahmen des Geschäftsflächenprogramms können Um- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und die Etablierung von neuen Geschäfts- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume gefördert werden. Hierzu zählen insbesondere:

- a) Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenstern und Eingang
- b) Anpassungsmaßnahmen im Innern bei baulichen Missständen

Nicht förderfähig sind mobile Inneneinrichtungen / Ausstattungsgegenstände, Büroflächen im Erdgeschoss und eigenständige Büro- und Praxisflächen in den Obergeschossen eines Gebäudes sowie Neubaumaßnahmen.

- 3) Anerkannt werden können Baukosten und Baunebenkosten; die Baunebenkosten jedoch nur bis zu einer Höhe von 10 % der reinen Baukosten.
- 4) Evtl. anfallende Selbsthilfe kann mit einem Stundensatz von 9,60 €/Std. anerkannt werden. Der Umfang der Selbsthilfe ist vor Baubeginn mit der Stadt Cham abzuklären und darf 70 v. H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen.
- 5) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach § 3 Absatz 1 oder 2 gerechtfertigt ist.
- 6) Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 und 2 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können. Eine Förderung von Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 c ist nur in Verbindung mit Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 a möglich. Eine Förderung von Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 b ist ebenso nur in Verbindung mit Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 a möglich.

§ 4 Förderung

- 1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- 2) Die Höhe der Förderung wird auf 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit - siehe hierzu auch § 4 Abs. 7) festgesetzt. Der Höchstbetrag beträgt für den Maßnahmenbereich nach § 3 Abs. 1 a und 2 a max. 25.000,00 €, nach § 3 Abs. 1 b max. 2.500,00 € und nach § 3 Abs. 1 c und 2 b max. 10.000,00 €. Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche nach § 3 Abs 1 a, b, c und / oder Abs. 2 a, b ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich.
- 3) Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten von mind. 3.000 € festgesetzt.
- 4) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus § 4 Abs. 2 ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.
- 5) Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen der Stadt Cham entsprechen.

- 6) Voraussetzung für eine Förderung im Sanierungsgebiet Altstadt ist, dass die Gestaltungsvorgaben (Einzelfallberatung mit schriftlichem Beratungsprotokoll) eingehalten werden.
- 7) Von den zuwendungsfähigen Kosten ist die gesetzliche Mehrwertsteuer abzusetzen, sofern für das Bauvorhaben eine Vorsteuerabzugsberechtigung nach UStG besteht.

III. Persönlicher Geltungsbereich

§ 5 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie kommunaler und kirchlicher Körperschaften sein.

IV. Verfahren

§ 6 Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist der Stadtrat der Stadt Cham.

§ 7 Verfahren

- 1) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Cham, baurechtliche Genehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
- 2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Cham einzureichen. Die Stadt legt jede Maßnahme der Regierung der Oberpfalz zur Kenntnis vor.
- 3) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
 - a) Eine Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
 - b) ein Lageplan M 1:1000,
 - c) ggf. weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse usw.,
 - d) eine Kostenschätzung und 3 Kostenangebote je Gewerk,
 - e) ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden,
 - f) eine Einverständniserklärung des Gebäudeeigentümers, falls der Antragsteller nicht Eigentümer des Gebäudes ist.

Die Anforderungen weiterer Angaben und Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

- 4) Für die Vergabe von Aufträgen müssen 3 Vergleichsangebote eingeholt werden. Sie sind bei Antragstellung der Maßnahme vorzulegen.

- 5) Die Förderung wird nach Überprüfung schriftlich in Aussicht gestellt. Die Mittel werden bei sachgemäßer und den Vorgaben des Beratungsprotokolls entsprechender Ausführung ausbezahlt. Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Rechnungen mit Zahlungsnachweisen sowie eine Aufstellung der erfolgten Selbsthilfeleistungen.
- 6) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung oder Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn (VZB) begonnen werden. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist die Abrechnung vorzunehmen.

V. Fördervolumen - zeitlicher Geltungsbereich

§ 8 Fördervolumen - zeitlicher Geltungsbereich

- 1) Das Fördervolumen wird mit jeweils 51.000 €/Jahr für die Jahre 2022 bis 2026 aufgestellt.
- 2) Dieses Programm kann durch Beschluss des Stadtrates verlängert, verändert oder aufgehoben werden.

VI. Anlagen - Inkrafttreten

- 1) Der beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.
- 2) Die Satzung tritt am 01. März 2022 in Kraft.
- 3) Gleichzeitig tritt die „Satzung für ein kommunales Förderprogramm und Geschäftsflächenprogramm zur Durchführung privater und gewerblicher Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung Cham“ vom 26. Februar 2016 außer Kraft.



Cham, 24. Februar 2022
S t a d t C h a m

Stoiber
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

Die Satzung wurde am 24. Februar 2022 im Rathaus Cham, Marktplatz 2, Zimmer 116 zur Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teiles des Bayerwald Echos und der Chamer Zeitung vom 26. Februar 2022 hingewiesen.



Cham, 28. Februar 2022
S t a d t C h a m

Stoiber
Erster Bürgermeister