

## **Förderprogramm der Stadt Cham zur Reaktivierung bebauter Grundstücke im Stadtgebiet**

### **§ 1 Zweck des Förderprogramms**

Mit dem Förderprogramm soll die Wiedernutzbarmachung bebauter Grundstücke im Stadtgebiet mit dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Belebung sowie Verschönerung der Ortskerne gefördert werden. Gleichzeitig soll die Herstellung barrierefreier Wohnungen gefördert werden.

### **§ 2 Antragsberechtigte**

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen. Das Grundstück, auf dem die Baumaßnahme erfolgen soll, muss im Eigentum der Antragsteller liegen, die auch als Bauherr auftreten müssen. Die Förderung kann widerrufen werden, wenn das Grundstück, das Gebäude oder Teile des Gebäudes innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss der Baumaßnahme verkauft oder anderweitig mittels Rechtsgeschäft übertragen werden. Als Abschluss der Baumaßnahme gilt die entsprechende schriftliche Anzeige an die Stadt Cham, sofern das Gebäude zu diesem Zeitpunkt vollständig bezugsfertig ist.

### **§ 3 Fördervoraussetzungen**

Gefördert wird

- I. der Abbruch sanierungsbedürftiger Gebäude im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht, eine Abbruchgenehmigung entweder nicht erforderlich oder erteilt wird, und das Grundstück wieder mit einem Wohn- und/oder Gebäude zur gewerblichen Nutzung bebaut werden soll. Weiterhin wird der Abbruch gefördert, wenn sich dieses Gebäude und auch der Neubau aus städtebaulichen Gründen in die umliegende Bebauung einfügt. Dies gilt auch für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen bereits eine Wohnbebauung von einem gewissen Gewicht vorhanden ist. Es ist zwingend erforderlich, dass zu Abbruch und Neubau das gemeindliche Einvernehmen vorliegt bzw. voraussichtlich erteilt werden kann;
- II. die grundlegende Sanierung von Gebäuden im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn das Gebäude mindestens die letzten fünf Jahre vor Antragstellung nicht oder nur untergeordnet bewohnt oder gewerblich genutzt wurde, und die Sanierung dazu dient, das Gebäude wieder vollständig für Wohn- und/oder gewerbliche Zwecke zur Verfügung zu stellen. Weiterhin wird die grundlegende Sanierung gefördert, wenn sich das Gebäude in einem städtebaulichen Zusammenhang mit der umliegenden Bebauung befindet und somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Dies gilt auch für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen bereits eine Wohnbebauung von einem gewissen Gewicht vorhanden ist. Ein evtl. erforderliches gemeindliches Einvernehmen sowie eine evtl. erforderliche Baugenehmigung müssen vorliegen bzw. voraussichtlich erteilt werden können. Von der Fünf-Jahres-Frist kann abgewichen werden, wenn ein erhebliches öffentliches Interesse an der Sanierung besteht. Dies ist im Sanierungsgebiet Altstadt regelmäßig der Fall.

#### § 4 Art und Höhe der Förderung

Die Förderung besteht in einem nicht rückzahlbaren Zuschuss. Er wird ausbezahlt, wenn das sanierte Gebäude oder das neu zu bauende Gebäude bezugsfertig ist. Auf Antrag können Abschlagszahlungen erfolgen, wenn davon ausgegangen werden kann, dass die Baumaßnahme zügig fertig gestellt wird. Auf die Förderung (mit Ausnahme der Förderung barrierefreier Wohnungen) werden eventuelle weitere Zuschüsse der öffentlichen Hand angerechnet. Davon kann im Falle der Sanierung denkmalgeschützter Gebäude ganz oder teilweise abgewichen werden.

Gefördert werden im Falle des § 3 Ziff. I die Abbruchkosten mit 50 %, max. 50.000 €, im Falle des § 3 Ziff. II die Sanierungskosten mit 10 %, max. 50.000 €. Besteht für die Sanierung des Gebäudes ein überragendes öffentliches Interesse (beispielsweise bei denkmalgeschützten Gebäuden), kann die Förderhöchstsumme auf bis zu 100.000 € erhöht werden. Die Erstellung barrierefreier Wohnungen mit einer Wohnfläche von mindestens 55 m<sup>2</sup> kann zusätzlich mit 5.000 € je Wohnung gefördert werden.

Erfolgt mit der Sanierung zugleich eine Erweiterung der Wohnfläche oder der nutzbaren Fläche, so erfolgt ein pauschaler Abzug von den gesamten Sanierungs- und Neubaukosten, bezogen auf die Erweiterungsfläche in Relation zur sanierten Fläche.

Für Abbruch und die einzelnen Gewerke der Sanierung sind jeweils mindestens drei Angebote einzuholen. Für die Ermittlung der voraussichtlich förderfähigen Kosten wird das jeweils wirtschaftlichste Angebot zugrunde gelegt. Nicht förderfähig sind Eigenleistungen des Antragstellers oder seiner mit ihm in Haushaltsgemeinschaft lebenden Angehörigen bzw. im Falle der juristischen Personen solcher, an denen der Antragsteller beteiligt ist. Der tatsächliche Förderbetrag ermittelt sich aus den vorgelegten Rechnungen mit Zahlungsnachweisen und kann die voraussichtlich ermittelte Förderung nicht überschreiten; eine Nachförderung ist nur in begründeten Fällen möglich bis zur Höhe der in § 4 Abs. 2 genannten Höchstsummen.

#### § 5 Antragstellung

Der Förderantrag ist schriftlich bei der Stadt Cham zu stellen. Mit der Maßnahme darf nicht vor der Förderzusage, die schriftlich erteilt werden muss, begonnen werden. Als Beginn der Maßnahme gelten auch Auftragserteilungen. Die Stadt kann einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn schriftlich zustimmen. Dem Antrag ist eine Beschreibung der beabsichtigten Maßnahme beizufügen, aus der ersichtlich ist, ob die Fördervoraussetzungen erfüllt sind. Pläne oder Gestaltungsskizzen sowie weitere Angaben und Nachweise können angefordert werden. Ein Kosten- und Finanzierungsplan ist beizufügen. Die Finanzierung muss gesichert sein.

#### § 6 Laufzeit des Programms

Förderanträge können vom 1. Juni 2024 bis 31. Mai 2029 bei der Stadt Cham gestellt werden. Mit der zu fördernden Maßnahme muss bis spätestens 1. Juli 2029 begonnen werden. Für das Förderprogramm wird insgesamt 2,5 Mio. € zur Verfügung gestellt. Ist der Fördertopf ausgeschöpft, kann auch vor Ablauf der Laufzeit des Programms keine weitere Maßnahme gefördert werden. Es entscheidet die Reihenfolge der vollständig eingegangenen Anträge. Auf die Förderung besteht kein Anspruch.

Cham, 01. März 2024  
Stadt Cham



gez.

Stoiber  
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachungsnachweis:**

Die Richtlinien wurden am 01. März 2024 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 04. März 2024 hingewiesen.

Cham, 11. März 2024  
Stadt Cham



*gez.*

Stoiber  
Erster Bürgermeister