

Gemeinde Ruhpolding

Satzung zur Förderung gestalterischer Verbesserungen auf Privatgrundstücken (Programm zur Dorfgestaltung) sowie zur Förderung von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen (Geschäftsflächenprogramm) im Rahmen der Ortskernsanierung

Die Gemeinde Ruhpolding erlässt aufgrund des § 142 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.6.2013 (BGBl. I, S. 1548) und Artikel 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1988 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 20.12.2007 (GVBl S. 958), Nr. 20.1 der Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR 2007) in der Fassung der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 8.12.2006, (Az.: IIC5-5607-003/04) folgende Satzung:

§ 1 Zweck der Förderung

Zweck des Programms zur Dorfgestaltung ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters von Ruhpolding. Die städtebauliche Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Zweck des Geschäftsflächenprogramms ist die Stärkung des Einzelhandels, der Gastronomie und des sonstigen Dienstleistungsbereiches und damit die zentrale Versorgungsfunktion des Ortskerns. Leer stehende Ladenlokale in Erdgeschosslagen außerhalb des definierten zentralen Geschäftsbereiches sollen durch bauliche Veränderungen und Umnutzungen dauerhaft beseitigt werden („geordneter Rückzug“).

§ 2 Gegenstand der Förderung

Es können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- a) Baumaßnahmen und Renovierungsmaßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude und Anlagen, soweit sie von Bedeutung für das Ortsbild, bzw. die Dorfgeschichte sind; insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Einfriedungen und Außentritten mit ortsbildprägendem Charakter.
- b) Anlage, bzw. Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.
- c) Umbau- und Anbaumaßnahmen zur funktionalen Aufwertung und zur Verbesserung der Außenwirkung (städtebauliche Aufwertung) bestehender Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen im zentralen Geschäftsbereich. Dazu zählen unter Beachtung der Grundsätze des § 6 unter anderem die Herstellung barrierefreier Geschäftszugänge, der Umbau von Nebenräumen zu Verkaufsräumen, Flächenzusammenlegungen, Grundrissanpassungen sowie bauliche Anpassungen der Schaufenster- und Eingangssituation.

Nicht gefördert werden Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen und transportable Inneneinrichtungen, Maßnahmen der normalen Bestandserhaltung sowie Maßnahmen, die keine funktionale Verbesserung der gewerblichen Nutzung und keine verbesserte Außenwirkung der Gewerberäume zur Folge haben.

§ 3 Höhe der Förderung

- a) Die Förderung beträgt bis zu 30 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt (Grundstück, bzw. wirtschaftliche Einheit), jedoch höchstens 10.000 Euro im Programm zur Dorfgestaltung und höchstens 15.000 Euro im Geschäftsflächenprogramm. Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte verteilt werden. Maßnahmen mit zuwendungsfähigen Kosten unter 1.000.- Euro werden nicht gefördert.
- b) Im Geschäftsflächenprogramm ist eine erneute Förderung der einzelnen Geschäftseinheit nur im Abstand von 10 Jahren seit der letzten Förderung möglich.
- c) Über die Höhe der Förderung entscheidet der Ausschuss für Planung und Ortsgestaltung (PLOGA) der Gemeinde Ruhpolding. Die Entscheidung über die Förderhöhe ist abhängig vom Aufwand der Maßnahme und von der städtebaulichen und gestalterischen Bedeutung der Aufwertungsmaßnahme. Der PLOGA kann abweichend eine höhere Förderung gewähren, wenn es sich um Objekte bzw. Maßnahmen von besonderer Bedeutung handelt.

§ 4 Fördergebiet

- a) Das Fördergebiet für das Programm zur Dorfgestaltung umfasst das mit der Satzung vom 03.03.1993 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Ortsmitte (Anlage).
- b) Das Fördergebiet für das Geschäftsflächenprogramm umfasst den innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes definierten zentralen Geschäftsbereich (Anlage).

§ 5 Zuwendungsempfänger

Die Förderungsmittel werden den Grundstückseigentümern in Form von Zuschüssen gewährt. Mieter und Pächter können ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen.

§ 6 Förderungsgrundsätze

Folgende Erfordernisse sind vom Antragsteller zu beachten:

- a) Dachdeckung: Die historische Dachlandschaft ist zu erhalten. Es sind rote oder rotbraune, nicht engobierte Dachziegel oder Kupferblech zu verwenden. Als Formen sind Falzziegel aus gebranntem Ton und der Biberschwanzziegel zu empfehlen.
- b) Fassadengestaltung: Bei der Fassadengestaltung ist das historische Aussehen der Gebäude zu erhalten. Bei Gebäuden, die in der Denkmalliste aufgeführt sind, empfiehlt es sich, eine Befunduntersuchung durchzuführen. Eine Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist Voraussetzung. Als Anstriche sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne zu verwenden (in Absprache mit dem Bauamt der Gemeinde).

- c) Fenster und Fensterläden: Bei historischen Gebäuden ist das ausgewogene Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche zu erhalten. Maßveränderungen an solchen Fassaden sind zu vermeiden. Alte Fensterteilungen sowie Fensterläden sind zu erhalten und zu ergänzen. Holzfenster sind förderfähig.
- d) Einfriedungen: Holzzäune sind nach ortsüblicher Art zu gestalten.
- e) Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume: Die Fassaden- und Hofbegrünungen in Form von Hausbäumen, Spalieren oder Lauben sind zu erhalten. Versiegelungen (z.B. Asphalt o.ä.) sind zu vermeiden bzw. zu entfernen. Sickerwasserfähige Befestigungen (z.B. Pflastersteine mit Rasenfuge, Rasengittersteine, etc.) sind zulässig.
- f) Neben allen anderen baurechtlichen Bestimmungen müssen die Maßnahmen den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift zur Ortsgestaltung der Gemeinde Ruhpolding in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechen.
- g) Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und wenn sichergestellt ist, dass anteilige Städtebauförderungsmittel gewährt werden. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.
- h) Mit der Maßnahme darf erst nach erfolgter Zusage über die Förderung begonnen werden. Eine rückwirkende Förderung ist nicht möglich.
- i) Die Gemeinde kann die Gewährung einer Förderung an die Auflage binden, von der Gemeinde zu benennenden Fachleute (bspw. Sanierungsarchitekten, Wirtschaftsfachleute) beratend hinzuzuziehen.

§ 7 Antragstellung

Die Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Gemeinde und ihren Sanierungsarchitekten vor Maßnahmenbeginn schriftlich an die Gemeinde als Bewilligungsstelle der Fördermittel zu stellen. Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens und den gegebenenfalls erforderlichen Planungsunterlagen muss der Antragsteller der Gemeinde bei Kosten bis 10.000.- Euro zwei Angebote, über 10.000.- Euro drei Angebote vorlegen, aus denen die geplanten Leistungen eindeutig hervorgehen.

§ 8 Bewilligung

- a) Die Gemeinde prüft, ggf. in Zusammenarbeit mit weiteren Fachleuten oder der Förderbehörde, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen des jeweiligen Programms und den Bestimmungen zur Ortsgestaltung entsprechen und auch sonst nicht zu beanstanden sind. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben hiervon unberührt. Der PLOGA legt die Höhe der Förderung fest und teilt seine Entscheidung dem Antragsteller mit.
- b) Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Gemeinde begonnen werden. In Ausnahmefällen kann auf Antrag ein vorzeitiger Baubeginn zugelassen werden.
- c) Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von drei Monaten der Verwendungsnachweis mit allen Belegen der Gemeinde vorzulegen.

- d) Die Gemeinde stellt die förderungsfähigen Kosten einschließlich der Mehrwertsteuer fest. Die Gemeinde passt gegebenenfalls den Bewilligungsbescheid an reduzierte Kosten an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus.

§ 9 Sonderförderungen

Bei Baumaßnahmen, die zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 35.000.- Euro übersteigen, sind die Möglichkeiten einer Förderung im Rahmen einer Modernisierungsvereinbarung gemäß § 177 BauGB zu prüfen.

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt (Ruhpoldinger Gemeindeanzeiger) in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Ruhpolding zur Förderung gestalterischer Verbesserungen auf Privatgrundstücken im Rahmen der Städtebauförderung vom 16.09.2009 außer Kraft.

Ruhpolding, den 15.01.2016

Gemeinde Ruhpolding

Claus Pichler

Pichler
Erster Bürgermeister

