

## Richtlinien der Stadt Ansbach für ein **FASSADEN- UND GESTALTUNGSPROGRAMM in Sanierungsgebieten**

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Das kommunale Förderprogramm gilt für die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete der Stadt Ansbach. Die räumlichen Abgrenzungen sind den jeweiligen Sanierungssatzungen zu entnehmen.

### 2. Aufgaben und Ziele der Förderung

Mit dem Förderprogramm ist die Verbesserung des äußeren Zustandes von Wohngebäuden und des stadtgestalterischen Erscheinungsbildes sowie die Bewahrung der Vielfalt an historischen Bauformen in Sanierungsgebieten beabsichtigt.

### 3. Förderungsfähige Maßnahmen

Voraussetzung für eine Förderung ist die gestalterische Verbesserung an Baudenkmalen und stadtbildprägenden Gebäuden. Diese kann beispielsweise erzielt werden durch

- 3.1 Einbau von Holz-Sprossenfenstern und -türen nach den einschlägigen gestalterischen Auflagen (konstruktive Fensterteilung im Sinne mehrflügeliger Fenster bei einer Breite von > 90 cm).
- 3.2 Einbau von Holzeingangstüren nach den einschlägigen gestalterischen Auflagen
- 3.3 Anbringung von Fensterläden, soweit dies aufgrund des Baustils möglich und wünschenswert ist
- 3.4 Fassaden- und Hofbegrünungen
- 3.5 Dacheindeckungen mit Biberschwanzziegeln (Grate und Firste sind in traditioneller Mörteltechnik auszuführen)
- 3.6 Fassadeninstandsetzungen mit glatten Putzoberflächen aus mineralischen Putzen in gedeckten Farben
- 3.7 Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung von historischen, fassadengliedernden Baudetails wie Fenster- und Türleibungen, Gesimsen, Pilastern, Fassadenmalereien oder sonstigen Schmuckelementen (z.B. Balkone mit historischen Geländern)
- 3.8 Fachwerkfreilegung, wenn aus historischer und denkmalpflegerischer Sicht gewünscht
- 3.9 Schaffung von barrierefreien Zugängen

Der reine Bauunterhalt ist nicht förderfähig.

#### 4. Art und Umfang der Förderung

Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms.

Die Fördersätze betragen **30% der förderfähigen Kosten**.

Der Höchst-Förderbetrag wird auf 20.000,- Euro festgesetzt.

Für dieselbe bauliche Maßnahme dürfen nicht gleichzeitig Fördermittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden. Eine Förderung kann ausgeschlossen werden, wenn für das Objekt wegen städtebaulicher Mängel und Missstände eine Gesamtanierung erforderlich ist.

Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung besteht nicht.

#### 5. Antrags- und Bewilligungsverfahren

5.1 Antragsberechtigt sind die Hauseigentümer.

5.2 Die Anträge müssen **vor** Beginn der Arbeiten beim Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz als Bewilligungsstelle eingereicht werden. Mit der Ausführung der Baumaßnahmen darf erst **nach** Bewilligung der Fördermittel, bzw. nach Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns begonnen werden.

5.3 Dem Antrag sind prüfbare Kostenvoranschläge und Planungsunterlagen mit Beschreibung der auszuführenden Arbeiten beizufügen.

5.4 Falls das Anwesen zu den ensemble- und/oder denkmalgeschützten Objekten zählt, bedürfen Maßnahmen (beispielsweise die Fassaden- und Dachinstandsetzung sowie der Austausch von Fenstern) der Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde (Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz, Nürnberger Str. 32). Für genehmigungspflichtige bauliche Änderungen ist das Hochbau- und Bauordnungsamt zuständig.

5.5 Die Bewilligung der Zuschüsse erfolgt in einem zwischen dem Hauseigentümer und der Stadt Ansbach abzuschließenden Modernisierungsvertrag. Dieser Vertrag regelt unter anderem den Umfang der durchzuführenden Maßnahmen sowie Auflagen, Bedingungen und Fristen für die Gewährung der Förderung.

5.6 Ein Antragsteller kann bis zur Ausschöpfung der Förderungsobergrenze mehrfach Mittel für dasselbe Objekt zur Durchführung verschiedener Maßnahmen beantragen und so auch eine schrittweise Verbesserung erzielen. Voraussetzung ist ein schlüssiges Gesamtkonzept. Die einzelnen Bauabschnitte müssen sinnvoll sein und der Eigentümer muß sich schriftlich verpflichten, die gesamten Maßnahmen in einem angemessenen Zeitraum durchzuführen.

#### 6. Auszahlung

6.1 Der Zuschuss wird nach Abschluss der Arbeiten ausgezahlt. Zuvor hat der Antragsteller dem Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz eine Schlussrechnung zur Prüfung vorzulegen. Auf Antrag können bei Vorlage von Teilrechnungen Abschlagszahlungen gewährt werden, wenn ein Mindestbetrag von 5.000,- Euro erreicht wird.

6.2 Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlichen entstandenen ansatzfähigen Kosten geringer sind als die im Förderungsantrag veranschlagten Beträge, so sind die Zuschüsse entsprechend anteilig zu kürzen.

Bei Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses jedoch nicht möglich.

## 7. Pflichten, Verstöße

- 7.1 Die durch Zuschüsse gedeckten Modernisierungskosten dürfen **nicht** auf die Miete umgelegt werden.
- 7.2 Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden.  
Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschließlich der aufgelaufenen Zinsen zurückzuzahlen.

Ansbach, den 01.10.1999 / zuletzt geändert 10.10.2017  
Stadt Ansbach

gez.

Carda Seidel  
Oberbürgermeisterin