

Kommunales Förderprogramm zur Gewährung von Zuschüssen bei der Verbesserung des Wohnumfelds in der Parksiedlung Oberschleissheim

(Richtlinie zum kommunalen Förderprogramm; Stand: Aug. 2019)

§ 1. Zielsetzung und Zweck des Programms

- (1) Der Bau- und Werksausschuss der Gemeinde Oberschleissheim hat am 20.03.2017 ein kommunales Förderprogramm beschlossen, das der Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung gemäß den hierfür geltenden Richtlinien und Vorschriften dient.
- (2) Das kommunale Förderprogramm unterstützt die Aufwertung der Freiflächen in der Parksiedlung unter Berücksichtigung funktionaler, sozialer und ökologischer Gesichtspunkte. Es soll somit zur Verbesserung der Wohnumfeldsituation betragen und ein attraktives Umfeld mit lebenswerten, qualitativ ansprechenden Freiräumen schaffen.
- (3) Gefördert werden Maßnahmen, die nach §2 dieser Förderrichtlinie im festgelegten räumlichen Geltungsbereich liegen.

§ 2. Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Gefördert werden Maßnahmen in einem definierten Teilbereich des Sanierungsgebiets Parksiedlung.
- (2) Der Gebietsumgriff ist im anhängenden Lageplan gekennzeichnet. (siehe Lageplan Anlage 1).

§ 3. Gegenstand der Förderung

- (1) Das Kommunale Förderprogramm gilt für alle privaten Baumaßnahmen, die im Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 liegen, den Anforderungen der in der Feinuntersuchung definierten Gestaltungsrichtlinien des Förderprogramms entsprechen und objektiv eine Verbesserung des Erscheinungsbildes, der Funktion und Nutzung der Freiflächen bewirken.
- (2) Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können auf Antrag folgende Sanierungsmaßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung gefördert werden:
 - Herrichtungskosten wie z. B. Entsiegelung, Abräumen von Hindernissen im Rahmen von förderfähigen Neu- und Umgestaltungen von Außenanlagen;
 - Neu- und Umgestaltung von Außenanlagen mit jeweiligen in der Feinuntersuchung definierten Mindestanforderung für
 - Spielplätze entsprechend Förderkategorie 1, Kap. 5.1 der Gestaltungsrichtlinien
 - Freiflächen und Aufenthaltsbereiche entsprechend Förderkategorie 2, Kap. 5.2 der Gestaltungsrichtlinien,
 - Wege und Zugangssituationen sowie Parkplatzflächen entsprechend Förderkategorie 3, Kap. 5.3 der Gestaltungsrichtlinien,
 - Müllsammelstellen, entsprechend Förderkategorie 4, Kap. 5.4 der Gestaltungsrichtlinien,
 - Fahrradabstellanlagen, entsprechend Förderkategorie 5, Kap. 5.5 der Gestaltungsrichtlinien
 - Beleuchtung entsprechend Förderkategorie 6, Kap. 5.6 der Gestaltungsrichtlinien

- (3) Maßnahmen nach § 4 Abs. 1 und 2 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einer normalen, zumutbaren Bauunterhaltung entstehen und keine anderen Förderprogramme in Anspruch genommen werden.
- (4) Anerkannt werden Baukosten und Baunebenkosten (bis zu einer Höhe von 10 % der reinen Baukosten).
- (5) Evtl. anfallende Selbsthilfe kann mit einem zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger im Rahmen der Antragstellung vorab festzulegenden Stundensatz anerkannt werden. Der Umfang der Selbsthilfe ist vor Baubeginn mit der Gemeinde Oberschleissheim abzuklären und darf 70 v.H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen.

§ 4 Förderwürdigkeit

- (1) Grundsätzlich muss durch die geplante Maßnahme eine erhebliche Wohnumfeld- und Gestaltungsverbesserung erzielt werden. Die Maßnahme muss in technischer und qualitativer Hinsicht den Zielen der Sanierung und den beschlossenen Gestaltungsrichtlinien entsprechen; die Kosten müssen angemessen sein.
- (2) Die Förderung einzelner Maßnahmen erfolgt nach der Förderwürdigkeit. Die Entscheidung hierüber obliegt der Gemeinde Oberschleissheim.
- (3) Wesentliche Beurteilungskriterien für die Feststellung der Förderwürdigkeit sind z. B. Gestalt- und Funktionskonzepte. Grundstücksbezogene Maßnahmen dürfen Gesamtlösungen nicht behindern, Fehlinvestitionen nicht zu befürchten sein.

§ 5 Förderumfang und Abrechnung

- (1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die Höhe der Förderung wird auf 50 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Der Höchstbetrag der Förderung beträgt für den Maßnahmenbereich nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 max. 20.000,00 €. Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich.
- (3) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus § 5 Abs. 2 ergebenden Höchstbetrag nicht überschreiten.
- (4) Gefördert werden nur Maßnahmen, die den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen der Gemeinde Oberschleissheim insbesondere den Gestaltungsrichtlinien des Förderprogramms entsprechen.
- (5) Die Förderung einer Einzelmaßnahme aus Mitteln verschiedener Förderprogramme ist zulässig, wenn durch eine klare Kostentrennung sicher gestellt wird, dass keine Doppelförderung erfolgt.
- (6) Das Fördervolumen des Kommunalen Förderprogramms wird jährlich festgelegt. Es steht unter dem Vorbehalt ausreichender Mittelbereitstellung aus dem Städtebauförderungsprogramm seitens der Regierung Oberbayern und den jährlichen Haushaltsplanungen der Gemeinde Oberschleissheim.
- (7) Die Abrechnung des kommunalen Förderprogramms gegenüber der Regierung von Oberbayern erfolgt mit Verwendungsnachweis zusammenfassend für die im Laufe eines Kalenderjahres durchgeführten und ihrerseits abgerechneten Einzelmaßnahmen.

§ 6 Zuschussempfänger

- (1) Die Zuschüsse können alle natürlichen Personen und Personengemeinschaften (z. B. Erbengemeinschaften und Eigentümergemeinschaften) sowie juristischen Personen gewährt werden.

Objekte von juristischen Personen des öffentlichen Rechts werden in der Regel nicht gefördert; unschädlich ist es, wenn die Gemeinde als Träger privater Sanierungsmaßnahmen handelt.

- (2) Zuschussempfänger sind grundsätzlich die Grundstückseigentümer.
- (3) Zuschüsse können auch an die Mieter und die sonstigen Nutzungsberechtigten gegeben werden, wenn sie Maßnahmenträger sind. Die Grundstückseigentümer müssen schriftlich zustimmen, dass bauliche Maßnahmen an seinem Grundstück durchgeführt werden dürfen und der Bauherr (Antragsteller) die Fördergelder erhalten soll.

§ 7 Zuständigkeiten

- (1) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Gemeinde Oberschleissheim, ggf. in Abstimmung mit der Regierung Oberbayern, Sachgebiet 34 - Städtebau.
- (2) Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Oberschleissheim.
- (3) Bauwillige werden architektonisch und fachtechnisch im Rahmen der städtebaulichen Beratung durch ein Planungsbüro in Form einer Erstberatung kostenlos beraten.

§ 8 Antragsverfahren, Bewilligung, Auszahlung

- (1) Ansprechpartner ist das Baumamt der Gemeinde Oberschleissheim.
- (2) Die Zuwendung ist vor Baubeginn beim Bauamt der Gemeinde Oberschleissheim zu beantragen.
- (3) Die Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn eine schriftliche Zustimmung der Gemeinde vorliegt. Bereits begonnene Maßnahmen werden nicht gefördert, es sei denn die Gemeinde hat dem vorzeitigen Baubeginn schriftlich zugestimmt.
- (4) Aus einer Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann kein Rechtsanspruch auf die beantragte finanzielle Förderung abgeleitet werden. Die Planung gilt nicht als Beginn des Vorhabens.
- (5) Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen vorhanden sind, insbesondere eine eventuelle Baugenehmigung.
- (6) Förderanträge sind unter Verwendung des entsprechenden Formulars und nach vorheriger Beratung durch die Gemeinde bzw. das beauftragte Planungsbüro über die Gestaltungsrichtlinien, die erforderliche Qualität sowie Förderfähigkeit der Maßnahme vor Maßnahmenbeginn beim Bauamt der Gemeinde Oberschleissheim einzureichen. Das erforderliche Antragsformular kann über die Gemeinde Oberschleissheim bzw. die Homepage der Gemeinde bezogen werden.
- (7) Der Antrag muss enthalten:
 - allgemeine Beschreibung des Vorhabens/der Maßnahme und Angaben über den beabsichtigten Baubeginn sowie das voraussichtliche Ende,
 - Lageplan 1:1000 (Katasterauszug),
 - Fotos der instandzusetzenden / zu sanierenden Situation
 - Skizzen, Grundrisse, Detail- oder Werkpläne der Maßnahme
 - Kostenvoranschläge
 - Finanzierungsplan mit Angabe über weitere beantragte Zuschüsse, inkl. Unterlagen Kopie einer ggf. erforderlichen denkmalrechtlichen Erlaubnis bzw. Baugenehmigung
- (8) Die Anforderungen weiterer Angaben und Unterlagen durch die Gemeinde oder deren beauftragte Dritte bleibt im Einzelfall vorbehalten.
- (9) Die Gemeinde prüft, ob die beabsichtigten und dargestellten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms entsprechen und legt jede Maßnahme der Regierung zur Kenntnisnahme vor.

(10) Die Förderung wird nach Überprüfung der Antragsunterlagen in Aussicht gestellt. Die Behandlung der Förderanträge erfolgt in Reihenfolge ihres zeitlichen Eingangs bei der Gemeinde und in Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Fördervolumens gem. § 5 Abs. 8.

(11) Maßnahmen sind zügig, d.h. ohne Unterbrechungen durchzuführen. Die Abrechnung der Maßnahme hat umgehend nach Fertigstellung, spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des festgelegten Bewilligungszeitraumes zu erfolgen. In begründeten Fällen kann der Bewilligungszeitraum verlängert werden.

(12) Voraussetzung für die Auszahlung der Mittel ist eine sach- und fachgerechte sowie den Vorschriften der Gestaltungsrichtlinien entsprechende Bauausführung (Erfolgskontrolle; Beurteilung des Ergebnisses). Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des Förderbetrages sind die vorgelegten Rechnungen mit Zahlungsnachweisen, sowie ggf. eine Aufstellung der tatsächlich erbrachten Selbsthilfeleistungen mit Angabe über Zeitpunkt, Umfang und Art der Arbeiten.

(13) Die Zuwendungen werden in der Regel in einer Summe und nach Beendigung der Fördermaßnahme ausbezahlt. Im begründeten Einzelfall können nach Kassenlage entsprechend dem durch Kostenanfall nachgewiesenen Baufortschritt und nach Vorlage entsprechender Originalrechnungen von der Gemeinde Oberschleissheim Abschlagszahlungen gewährt werden. Abschlagszahlungen werden nur bis zu 90 v. H. der bewilligten Zuwendungen ausbezahlt. Die restlichen 10 v. H. werden nach Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises (Originalrechnung) ausbezahlt.

(14) Die förderfähigen Kosten beinhalten nur dann die gesetzliche Mehrwertsteuer, wenn der Empfänger der Zuwendung nicht die Mehrwertsteuer optiert. Die Zuwendungen nach diesen Richtlinien unterliegen nicht der Mehrwertsteuerpflicht (nicht steuerbare Umsätze).

(15) Für die Vergabe von Bauaufträgen müssen zwei Vergleichsangebote bei Maßnahmen mit Kosten bis 10.000 € und drei Vergleichsangebote bei Maßnahmen mit Kosten bis 100.000 € eingeholt werden. Sie sind bei Abrechnung der Maßnahme vorzulegen. Für Maßnahmen, bei denen Kosten von 100.000 € überschritten werden, ist zu prüfen, ob eine andere Art der Förderung (z.B. umfassende Modernisierungsmaßnahme mit Berechnung des Kostenerstattungsbetrages) nicht angemessener wäre.

(16) Über die Gewährung des Zuschusses wird zwischen der Gemeinde und dem Zuschussempfänger eine Vertrag geschlossen, in dem die Einzelheiten geregelt werden.

§ 9 Inkrafttreten und Geltungsdauer

- (1) Das kommunale Förderprogramm tritt am 20.03.2017 in Kraft.
- (2) Das kommunale Förderprogramm läuft zunächst für die Jahre 2018 bis 2023 und kann durch Beschluss des Gemeinderates verlängert oder geändert werden.

Oberschleissheim, den 05.08.2019



Christian Kuchlbauer
Erster Bürgermeister