



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

002/2022

Federführung:	Bauamt	Datum:	29.11.2022
Bearbeiter:	Maïke Jakob	EAPL:	6139

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	13.12.2022	öffentlich
Gemeinderat	31.01.2023	öffentlich

Richtlinie zur Gewährung von Zuschüssen zur Gestaltungssatzung

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Niedernberg gibt sich folgende

Richtlinie zur Gewährung von Zuschüssen zur Satzung zur Baugestaltung in der Ortsmitte der Gemeinde Niedernberg (Gestaltungssatzung)

1. Die Gemeinde Niedernberg gewährt Zuschüsse für die Sanierung von Gebäuden und Gebäudeteilen (wie z. B. Hoftore) nur im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.
2. Bei der Bemessung der Zuschüsse wird von folgenden Richtlinien ausgegangen:

Kosten		prozentuale Förderung
zwischen	und	
0,00 €	5.000,00 €	25,00%
5.000,01 €	8.000,00 €	24,00%
8.000,01 €	10.000,00 €	23,00%
10.000,01 €	15.000,00 €	22,00%
15.000,01 €	20.000,00 €	21,00%
20.000,01 €	30.000,00 €	20,00%
30.000,01 €		15,00%

Der Höchstbetrag der Bezuschussung beträgt 10.000,00 €. Der Zuschuss wird auf volle Hunderter aufgerundet. Der Zuschuss soll den Höchstbetrag der nächstniedrigen Kostengrenze nicht unterschreiten.

3. Bei der Vergabe der Zuschüsse werden jeweils die Wirkung der Sanierungsarbeit auf das Ortsbild, die Bedeutung des Bauwerks aus der Sicht des Denkmalschutzes, die Gesamtwirkung im Ensemble und die Sorgfalt bei der handwerklichen Ausführung berücksichtigt. Hiervor ist vorab eine Stellungnahme des Städteplaners einzuholen. Die Entscheidung trifft der Bau- und Umweltausschuss jeweils im Einzelfall, abhängig von der jeweiligen Haushaltslage und der im Haushalt vorgesehenen Mittel.

4. Der Zuschuss soll vom Antragsteller/von der Antragstellerin vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen beantragt werden. Hierfür sind der Gemeinde Niedernberg die vorveranschlagten Kosten (z. B. durch ein Angebot der Baufirma) nachzuweisen bzw. anzugeben. Beabsichtigte Eigenleistungen werden ebenfalls vorab mit einem geschätzten Aufwand mitgeteilt.
5. Die tatsächlich entstandenen Kosten sind der Gemeinde jeweils nachzuweisen. Eigenleistungen können entsprechend angerechnet werden. Hierfür muss der/die Antragsteller/in die Anzahl der Stunden der Eigenleistungen im Antrag mit Auflistung wer an welchem Tag wie lange an was gearbeitet hat angeben. Pro volle Stunde werden 10,00 € veranschlagt.

Sachverhalt:

Im Beschluss vom 07.09.1993 hat sich der Gemeinderat Zuschussrichtlinien für den Bereich der Satzung zur Baugestaltung in der Ortsmitte der Gemeinde Niedernberg (Gestaltungssatzung) für die Bezuschussung von Fachwerkreilegungen, Sandsteinmauerrenovierungen, Herstellung von Torhäusern, etc. gegeben.

Nach der Zuschussrichtlinie wird die Höhe der Bezuschussung wie folgt berechnet:

Kosten		prozentuale Förderung
zwischen	und	
0,00 DM	5.000,00 DM	25,00%
5.000,01 DM	8.000,00 DM	24,00%
8.000,01 DM	10.000,00 DM	23,00%
10.000,01 DM	15.000,00 DM	22,00%
15.000,01 DM	20.000,00 DM	21,00%
20.000,01 DM	30.000,00 DM	20,00%
30.000,01 DM		15,00%

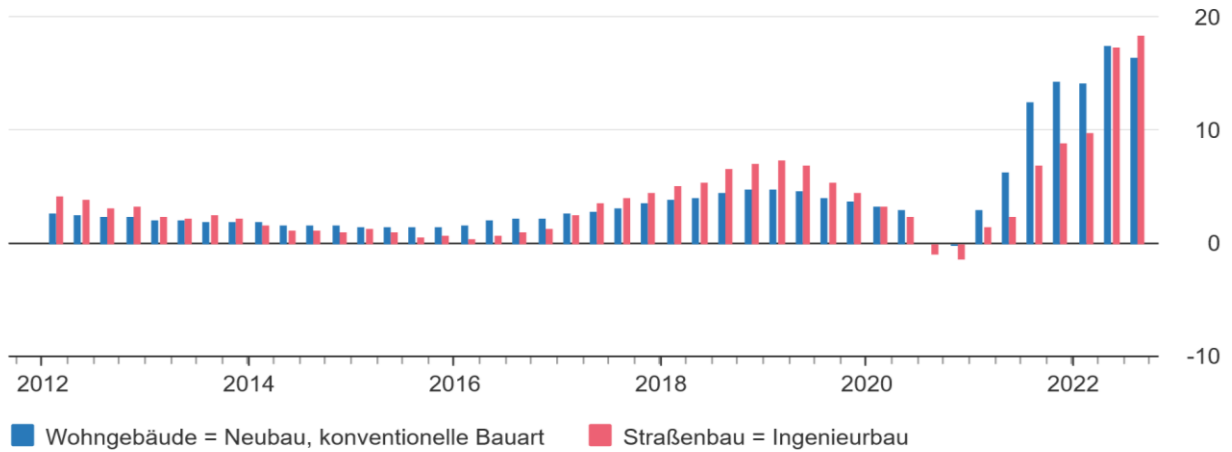
Derzeit müssen alle Beträge von DM in € umgerechnet werden. Hierdurch entstehen folgende Werte:

Kosten		prozentuale Förderung
zwischen	und	
0,00 €	2.556,46 €	25,00%
2.556,46 €	4.090,34 €	24,00%
4.090,34 €	5.112,92 €	23,00%
5.112,92 €	7.669,38 €	22,00%
7.669,38 €	10.225,84 €	21,00%
10.225,84 €	15.338,76 €	20,00%
15.338,76 €		15,00%

Die Berechnung nach der Zuschussrichtlinie vom 07.09.1993 ist nicht mehr aktuell. Zum einen sind in der Richtlinie die Kosten derzeit noch in DM festgesetzt. Zum anderen ist der Bau- und Immobilienpreisindex in den vergangenen Jahren stetig gestiegen.

Baupreisindizes für Wohngebäude und Straßenbau (2015 = 100)

einschl. Umsatzsteuer; Veränderung gegenüber dem Vorjahresmonat, in %



1. Quartal = Februar, 2. Quartal = Mai, 3. Quartal = August, 4. Quartal = November

© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2022

https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Baupreise-Immobilienpreisindex/_inhalt.html

Die Gemeindeverwaltung schlägt folgende Berechnung vor:

Kosten		prozentuale Förderung
zwischen	und	
0,00 €	5.000,00 €	25,00%
5.000,01 €	8.000,00 €	24,00%
8.000,01 €	10.000,00 €	23,00%
10.000,01 €	15.000,00 €	22,00%
15.000,01 €	20.000,00 €	21,00%
20.000,01 €	30.000,00 €	20,00%
30.000,01 €		15,00%

Die Gemeindeverwaltung hat die Zuschussrichtlinien neu aufgestellt und darin noch einige Eckpunkte, wie z. B. den Betrag, welcher für Eigenleistungen angesetzt wurde, definiert.

Alle Zuschüsse werden freiwillig gewährt. Aus der Richtlinie entsteht kein Rechtsanspruch.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
