

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM ZUR STADTBILDPFLEGE
DER ALTSTADT UND DES NÄHEBEREICHES VON MAINBERNHEIM

Stand: 05.12.2025

für die Durchführung privater Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und der städtebaulichen Sanierung von Altstadt und Nähebereich in Mainbernheim.

Die Stadt Mainbernheim hat am 21.02.2003 ein kommunales Förderprogramm beschlossen, das im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms angewendet wird.

§ 1 Geltungsbereich und Grundlage

Der Geltungsbereich der Förderung deckt sich mit dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.

Dem kommunalen Förderprogramm liegen die Gestaltungssatzung von Mainbernheim in der Fassung vom 25.02.2003 sowie die Vorbereitenden Untersuchungen gem. §141 BauGB für das Sanierungsgebiet "Altstadt und Nähebereich" in Mainbernheim zugrunde.

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

Ziel und Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung der Gestalt der Stadt in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit, die Bewahrung des historischen Baugefüges, nach Vorgabe der Gestaltungssatzung und der Berücksichtigung von Energieeinsparmaßnahmen.

Die Weiterentwicklung der historischen Altstadt soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des überlieferten Stadtbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Die Förderung will die Bereitschaft der Eigentümer zur Stadtbildpflege und zu Energieeinsparungsmaßnahmen stärken und unterstützen. Der Mehraufwand für solche Maßnahmen soll gemindert werden.

§ 3 Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- (1)- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Wohn- Betriebs- und Nebengebäude mit stadtbildprägendem Charakter sowie die Neuerrichtung von Gebäuden. Dazu gehören Stadtbild verbessernde Maßnahmen an der Außenfassade und dem Dach sowie am direkten Umgriff der Gebäude, wie Hoftore, Einfriedungen und Außentreppen mit stadtbildprägendem Charakter.
- (2) - der denkmalpflegerische und gestalterische Mehraufwand bei Ersatzbauten für Sockel, Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern und Dachaufbauten, Hoftoren- und flächen, Einfriedungen und Außentreppen.

- (3)- die Anlage und Neugestaltung von Vor- und Hofräumen einschließlich Begrünung mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes, wie z. B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.
- (4)- Der gestalterische und konstruktive Mehraufwand von Maßnahmen von §3 Abs. 1 und 2, der aus Energieeinsparungsmaßnahmen an Hand von einvernehmlichen Beratungen entsteht, wie z.B. notwendige Anpassung von Dachüberständen oder besondere Dämmverfahren zur Vermeidung von Gestaltungseinschränkungen.
- (5)- Zusätzliche Energieeinsparungsmaßnahmen, die über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus gehen, aber entsprechende Mehraufwendungen verursachen.

Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

Für umfassende Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden, die in Form von Kostenerstattungsbeträgen nach den Städtebauförderungsrichtlinien gefördert werden, entfällt eine Förderung nach diesen Richtlinien.

Bei der Berechnung von Energieeinsparungsmehrkosten sind zuerst alle Energieeinsparungs- oder CO₂ - Minderungsrelevanten Förderungen in Anspruch zu nehmen, der dann noch entstehende Mehraufwand kann zur Bezuschussung beantragt werden.

- (6) Im Einzelfall können bei einer umfassenden Sanierung leerstehender oder vom Leerstand bedrohter Gebäude auch bauliche Maßnahmen im Gebäude-Innenen gefördert werden, wenn dadurch Wohnraum geschaffen oder die Bewohnbarkeit durch Anpassung des Gebäudes an die allgemeinen Anforderungen an gesunde und angemessene Wohnverhältnisse wiederhergestellt wird. Die Förderung einer umfassenden Sanierung bedarf im Einzelfall der vorherigen Zustimmung des Stadtrates. Die Schaffung von Ferienwohnungen ist von dieser Förderung nicht erfasst. Vor Beginn der Maßnahme ist zwischen den Eigentümern und der Stadt Mainbernheim eine Sanierungsvereinbarung abzuschließen.

§ 4 Grundsätze der Förderung

Die geplante Maßnahme soll sich besonders in folgenden Punkten den Zielen der Stadterneuerung nach den Vorgaben der Gestaltungssatzung anpassen:

- a) Erhaltung der Grundstücks- und Parzellenstruktur und Stellung der Gebäude,
- b) Dichte und Höhe der Bebauung,
- c) Erhalt der Dachlandschaft und Dacheindeckung,
- d) Sockel- und Fassadengestaltung,
- e) Fenster und Fensterläden,
- f) Hauseingänge, -treppen und -türen, Tore,
- g) historische Baudetails, wie Skulpturen, Friese, Fenstergewände, etc.

- g) Hoftore und Einfriedungen,
- h) Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume,
- i) Werbeanlagen.

Die vorgenannten Maßnahmen sind in Absprache mit dem Landratsamt, dem Landesamt für Denkmalpflege, dem beauftragten Planungsbüro für die Sanierung und der Stadt Mainbernheim auszuführen.

§ 5 Zuwendungsfähige Kosten, Höhe der Förderung

- (1) Zuwendungsfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung entstehen. Abweichend hiervon wird bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt.
- (2) Eigenleistungen können im Einzelfall anerkannt werden.
- (3) Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden in der gemäß den Städtebauförderrichtlinien anerkennungsfähigen Höhe berücksichtigt.
- (4) a) Die Höhe der Förderung beträgt bei Maßnahmen gem. § 3 Abs. 1 bis 5 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je anerkannter Maßnahme, höchstens jedoch 40.000,00 €; für bauliche und gestalterische Maßnahmen, die mit Energieeinsparungsmaßnahmen einhergehen sowie in sonstigen sachlich begründeten Ausnahmefällen kann eine Förderung bis zu max. 50.000,00 € gewährt werden.
b) Bei einer umfassenden Sanierung leerstehender oder vom Leerstand bedrohter Gebäude gem. § 3 Abs. 6 beträgt die Förderung 30 % der zuwendungsfähigen Kosten, maximal 100.000,00 €.
- (5) Befinden sich auf einem Grundstück mehrere voneinander unabhängige Hauptgebäude kann der max. Förderbetrag mit Zustimmung der Regierung von Unterfranken für jedes Hauptgebäude gewährt werden.
- (6) Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte bis zur maximalen Höchstgrenze verteilt werden. Wurden bereits vor Inkrafttreten der neuen Höchstgrenze Maßnahmen auf dem Grundstück durch das Kommunale Förderprogramm bezuschusst, können weitere Maßnahmen unter Anrechnung der bisher ausgezahlten Förderbeträge bis zur neuen Höchstgrenze gefördert werden. Abs. 4 Satz 1 gilt entsprechend.
- (7) Ein Rechtsanspruch auf die Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht.
- (8) Die Förderung kann vermindert werden bzw. entfallen, wenn die Stadt auf Grund der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nicht in der Lage ist, den erforderlichen kommunalen Eigenanteil an der Förderung aufzubringen.“

§ 6 Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengesellschaften in Form von Zuschüssen gewährt.

§ 7 Zuständigkeit und Verfahren

Zuständig für Höhe und Umfang der Förderung ist die Stadt Mainbernheim. Von ihr wird die Bewilligung einer Maßnahme ausgesprochen.

(1) Antrag:

Die Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung und ggf. Energieberatung durch die Stadt Mainbernheim und das beauftragte Planungsbüro für die Sanierung vor Maßnahmenbeginn schriftlich an die Stadt Mainbernheim zu stellen. Darüber hinaus ist im Einzelfall eine Beratung zu Energieeinsparmaßnahmen möglich. Die Beratung ist für die Eigentümer kostenlos.

(2) Erforderliche Unterlagen:

Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:

1. eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
2. ein Lageplan Maßstab 1 : 1 000,
3. gegebenenfalls weitere erforderliche Planunterlagen, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros für die Sanierung,
4. bei geschätzten Gesamtkosten bis zu 5.000,00 € zwei, ansonsten drei Angebote bauausführender Unternehmer, aus denen die geplanten Leistungen vergleichbar und eindeutig hervorgehen,
5. ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.
6. Bei einer umfassenden Sanierung gem. § 3 Abs. 6 die mit der Stadt Mainbernheim abgeschlossene Sanierungsvereinbarung

Die Stadt behält sich vor bei Bedarf weitere Unterlagen anzufordern.

(3) Prüfung der geplanten Maßnahme

Die Stadt Mainbernheim und das beauftragte Planungsbüro für die Sanierung prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die privaten Maßnahmen den Zielen dieses kommunalen Förderprogramms und den Vorgaben der Gestaltungssatzung sowie den Zielen der Stadtsanierung entsprechen. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben hiervon unberührt.

(4) Baubeginn

Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt begonnen werden. Mit Vorlage der schriftlichen Zustimmung der Stadt verpflichtet sich der Maßnahmenträger, den im Bescheid festgesetzten Auflagen und Bedingungen nachzukommen.

Achtung: Dieser Bescheid ersetzt keine etwa notwendige baurechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz.

(5) Abschluss

Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten der Verwendungsnachweis vorzulegen. Dieser wird von der Stadt verantwortlich geprüft. Die Zuschüsse werden nach Abnahme der Maßnahme ausgezahlt. Teilauszahlungen nach Baufortschritt sind möglich.

(6) Rücknahmevorbehalt

Die Stadt behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung der für die Stadtsanierung beauftragten Planungsbüros.

§ 8 Zeitlicher Geltungsbereich

Dieses Förderprogramm gilt auf unbestimmte Zeit höchstens jedoch für die Dauer der Stadtsanierung im Sanierungsgebiet „Altstadt und Nähebereich“ von Mainbernheim.

§ 9 Inkrafttreten des kommunalen Förderprogramms

Diese Richtlinien treten gleichzeitig mit der Gestaltungssatzung in Kraft (=04.03.2003).

Sie werden ortsüblich bekannt gemacht.

Mainbernheim, den 25.02.2003

gez. Karl Wolf

1. Bürgermeister

1. Änderung vom 30.08.2016 (Inkrafttreten: 31.08.2016)

2. Änderung vom 28.07.2020 (Inkrafttreten: 01.01.2020)

3. Änderung vom 13.03.2023 (Inkrafttreten: 14.03.2023)

4. Änderung vom 04.12.2025 (Inkrafttreten: 05.12.2025)