

## **Kommunales Förderprogramm der Stadt Amberg zur Reaktivierung von leerstehendem Wohnraum innerhalb der Altstadt („Wohnraumprogramm Altstadt“)**

### **§ 1**

#### **Zweck des Förderprogramms**

Die Altstadt von Amberg weist derzeit ein hohes Maß an leerstehendem Wohnraum auf. Dieses Förderprogramm soll zur Belebung der Innenstadt führen, indem brachliegender Wohnraum durch Sanierung wieder nutzbar gemacht wird.

Eigentümer oder potenzielle Käufer brachliegenden Wohnraums sollen mit diesem Förderprogramm finanziell dabei unterstützt werden, Sanierungskonzepte zu erstellen, um leerstehenden Wohnraum durch Eigensanierung oder Weiterverkauf an einen sanierenden Käufer wieder nutzbar zu machen. Es ist als reines Anreizprogramm dazu gedacht, Möglichkeiten und Potenziale zu erschließen, sowie Transparenz über Kosten und Risiken zu erhalten und daraus ein Sanierungskonzept zu entwickeln.

Die anschließende Umsetzung des Sanierungskonzepts, also die konkrete Durchführung der Sanierungsmaßnahme, kann mit weiteren Städtebaufördermitteln sowie einer erhöhten Steuerabschreibung für Gebäude in Sanierungsgebieten gefördert werden. Die Förderfähigkeit der Umsetzung ist hierbei gesondert von der Förderung des Sanierungskonzepts nach diesem kommunalen Förderprogramm zu sehen.

### **§ 2**

#### **Geltungsbereich**

Dieses Förderprogramm gilt für alle Grundstücke innerhalb der Außengrenzen des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Altstadt“ (siehe beiliegender Lageplan).

### **§ 3**

#### **Gegenstand der Förderung**

Förderfähig sind Beratungs- und Planungsleistungen durch in der Denkmalpflege und Altbausanierung erfahrene, bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser (siehe Artikel 61 der Bayerischen Bauordnung – BayBO), die den Nachweis von mehreren, aus denkmalpflegerischer Sicht positiv bewerteten, ausgeführten Referenzbauwerken vorlegen können. Die zu erbringenden Untersuchungen dienen zur Grundlagenermittlung und Erarbeitung eines technischen und wirtschaftlichen **Sanierungskonzepts für das Gebäude**. Folgende Untersuchungen werden u.a. gefördert:

- Wertermittlungsgutachten (z. B. durch den Gutachterausschuss der Stadt Amberg)
- Analyse der Gebäudesubstanz (z. B. Aufmaße, Befundung, Materialanalyse, Schadstoffbelastung, Baumängel, Bauzustand, Standsicherheit, Energiebedarf, usw.)
- sonstige Untersuchungen nach vorheriger Abstimmung mit dem Bauordnungsamt
- Beratung zum Leistungsbedarf
- Fördermittelberatung (insbesondere StBauF, KfW-Zuschüsse/Darlehen, etc.)
- Maßstabsgetreuer Gesamtentwurf
- Kostenberechnung nach DIN 276
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Untersuchungen zur Klärung der baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit
- Dokumentation des Sanierungskonzepts

## **§ 4 Zuwendungsempfänger / Antragsberechtigte**

Zuwendungsempfänger können Grundstückseigentümer, Eigentümergemeinschaften nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und ausnahmsweise auch potenzielle Käufer sein, die ein konkretes Kaufinteresse nachweisen können (z. B. Verhandlungen mit dem Eigentümer). Antragsberechtigt sind alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts. Ausgeschlossen sind die Stadt Amberg selbst oder mit ihr verbundene Unternehmen, insbesondere die Tochtergesellschaften.

## **§ 5 Höhe der Förderung**

Das Förderprogramm hat ein Volumen von jährlich 50.000 €. Die Förderhöhe beträgt je Einzelmaßnahme 50% der Gesamtkosten (brutto), maximal jedoch 10.000 €, wobei eine gesplittete Mehrfachbeauftragung, z. B. in Wertgutachten und Schadensanalyse oder Entwurfsskizze mit Kostenberechnung, bis zu dieser Gesamtsumme möglich ist.

## **§ 6 Fördergrundsätze**

- (1) Eine Förderung kommt nur in Betracht, wenn der Wohnungsleerstand seit mindestens 12 Monaten andauert.
- (2) Die Förderung wird nur einmal je Wohneinheit gewährt.
- (3) Für Eigenleistungen wird keine Förderung gewährt.
- (4) Am Sanierungsobjekt müssen städtebauliche Missstände im Sinne des § 177 BauGB vorliegen und die Sanierungsziele müssen eingehalten sein. Hierzu ist eine Bestätigung des Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamtes einzuholen.

## **§ 7 Förderverfahren**

- (1) Das Förderverfahren beginnt mit der Einreichung eines Antrags auf Förderung aus dem „Wohnraumprogramm Altstadt“. Das Antragsformular kann von der Internetseite der Stadt Amberg ([www.amberg.de](http://www.amberg.de)) unter der Rubrik Rathaus, Anträge, Städtebauförderung, heruntergeladen werden.
- (2) Der Antrag ist vor der Beauftragung der Leistung beim Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt einzureichen. Bei Wohnungseigentümergemeinschaften ist die Zustimmung der Eigentümergemeinschaft dem Antrag beizulegen.
- (3) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch, sie wird nach pflichtgemäßem Ermessen erteilt.
- (4) Die Beauftragung der Leistung nach § 3 darf durch den Antragsteller erst nach Beratung mit dem Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt erfolgen. Das Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt stellt einen entsprechenden Beratungsschein aus. Werden Leistungen ohne diesen Beratungsschein oder abweichend hiervon beauftragt, wird keine Förderung gewährt.
- (5) Die Sanierungsdokumentation ist der Sanierungsbehörde in Kopie zur Verfügung zu stellen. Hierbei sind die Originalrechnungen für die Erstellung der Sanierungsdokumentation einzureichen (= Verwendungsnachweis).
- (6) Das Förderverfahren endet mit der Anerkennung des Verwendungsnachweises und der Auszahlung der Fördersumme.
- (7) Sollte der Antragsteller vorsteuerabzugsberechtigt sein, ist dies der Sanierungsbehörde mitzuteilen.

- (8) Wechselt der Eigentümer des Objekts zwischen Antragstellung und Auszahlung der Fördersumme, ist dies vom Antragsteller anzuzeigen.

## **§ 8**

### **Rückforderung von Zuwendungen**

- (1) Die Stadt Amberg ist berechtigt, die gewährten Zuwendungen ganz oder teilweise zurückzufordern, wenn die Fördergrundsätze nach diesem Förderprogramm nicht eingehalten werden oder gegen andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere baurechtliche, sanierungsrechtliche oder denkmalrechtliche Vorschriften verstoßen wird.
- (2) Die Rückforderung von Zuwendungen richtet sich nach den Vorschriften des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) über die Rücknahme oder den Widerruf von Verwaltungsakten.

## **§ 9**

### **Laufzeit und Inkrafttreten**

Dieses kommunale Förderprogramm hat eine Laufzeit von 5 Jahren. Es tritt am 01.01.2018 in Kraft und endet am 31.12.2022.

Amberg, .....  
STADT AMBERG

Michael Cerny  
Oberbürgermeister