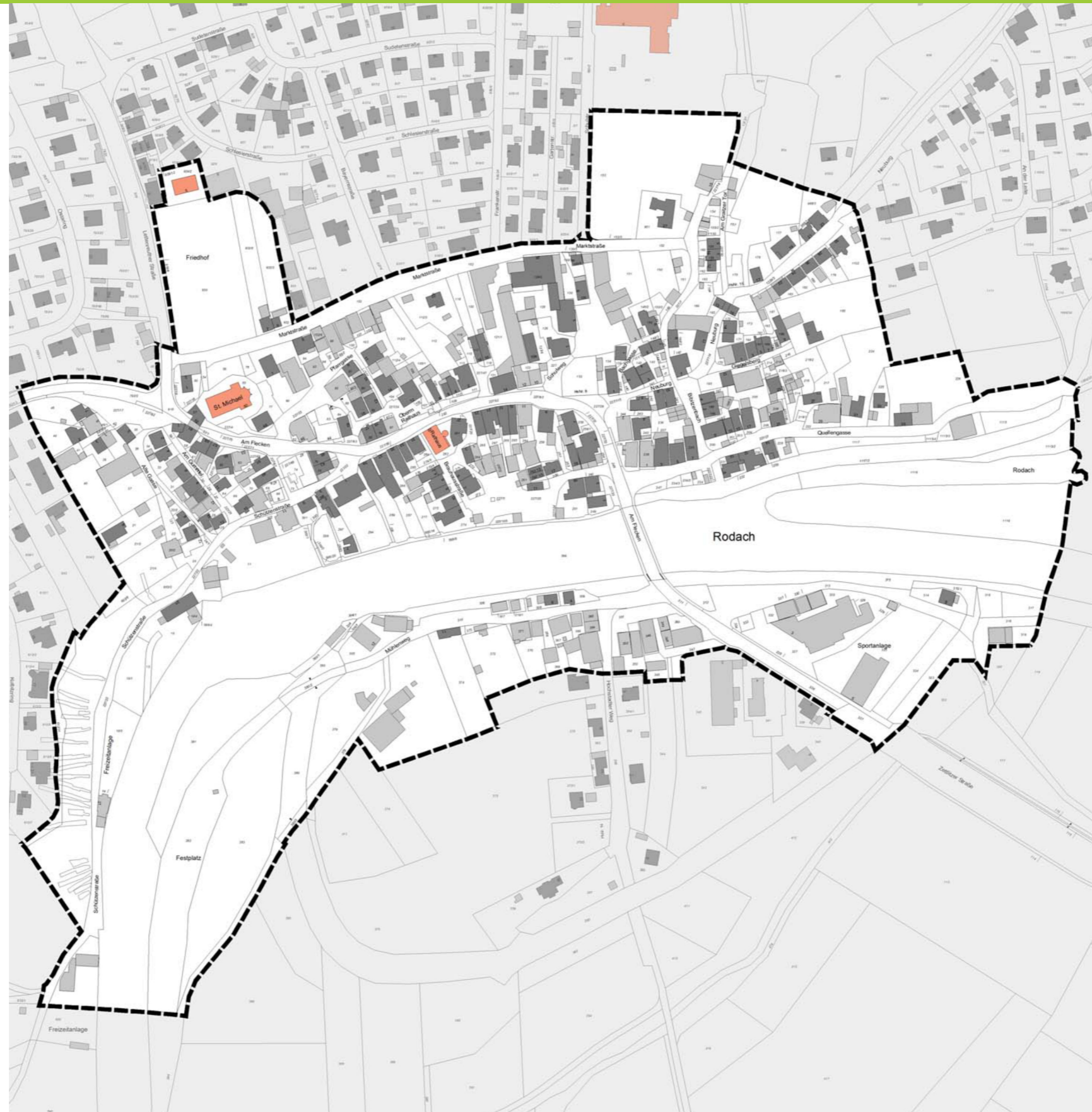
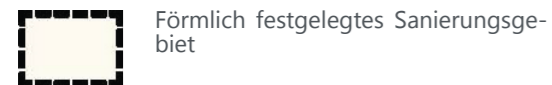


**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms mit integriertem Geschäftsflächenprogramm umfasst den Bereich des mit Beschluss vom 03.05.2021 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Marktzeuln“ (siehe nebenstehender Lageplan).



**Sachlicher Geltungsbereich**

Das Kommunale Förderprogramm mit integriertem Geschäftsflächenprogramm ist zeitlich und räumlich begrenzt.

**Ziele des Kommunalen Förderprogrammes:**

- die Verbesserung des Ortsbildes,
- die gestalterische, konstruktive und funktionale Sanierung und Verbesserung von Gebäuden sowie Hof- und Freiflächen
- Die Förderung baulicher Maßnahmen, welche das Wohnen in allen Lebenslagen im Sanierungsgebiet ermöglichen.

**Ziele des integrierten Kommunalen Geschäftsflächenprogramms sind:**

- die Stärkung von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbereich
- die Sicherung und der Ausbau der Versorgungsfunktion im Ortskern
- die Verbesserung des Erscheinungsbilds von Ladenlokalen, Verkaufsf lächen und Geschäftsräumen
- die Herstellung von Barrierefreiheit
- die Verbesserung der Funktionsbereiche und Raumzuschnitte im Sinne moderner Einzelhandelsstandards

Mit der Aufstellung des Kommunalen Förderprogrammes und des integrierten Geschäftsflächenprogramms ist auch das Ziel verbunden, bestehende Leerstände nachhaltig zu beseitigen und zukünftigen Leerständen vorzubeugen.

Umfassende Modernisierungen mit Innensanierungsmaßnahmen sind im Rahmen des Kommunalen Förderprogrammes ausgeschlossen. Bei Geschäftsflächen können auch Maßnahmen im Innenbereich des Erdgeschosses, die zur Verbesserung der Grundrissituation beitragen, gefördert werden.



## Welches Ziel hat die Förderung?

**Grundlage:** Kommunales Förderprogramm mit integriertem Geschäftsflächenprogramm der Marktgemeinde Marktzeuln zur Durchführung privater Maßnahmen im Rahmen der Ortskernsanierung von Marktzeuln

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogrammes mit integriertem Geschäftsflächenprogramm können private und gewerbliche Baumaßnahmen an Gebäuden und Freiflächen finanziell unterstützt werden, die zum Erhalt der Marktgemeinde Marktzeuln mit ihrem historischen Erscheinungsbild beitragen.



## Welche Maßnahmen werden gefördert?

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogrammes mit integriertem Geschäftsflächenprogramm können folgende Maßnahmenbereiche gefördert werden:

### 1. Gebäudehülle (Fassade und Dächer):

Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Verbesserung an Dächern und Dachaufbauten

### 2. Freibereiche einschließlich Einfriedungen:

Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen, Außenwohnbereiche

### 3. Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren bei Geschäftsflächenverbesserungen (im Rahmen des Geschäftsflächenprogramms):

Anpassung der Geschäftsflächen an moderne Geschäftsstandards



## In welchem Bereich wird gefördert?

Bestehende Gebäude innerhalb des Sanierungsgebietes können gefördert werden, siehe Rückseite des Beiblattes oder unter:  
<https://www.marktzeuln.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/staedtebau>



## Unter welchen Voraussetzungen werden Maßnahmen gefördert?

Für eine Inanspruchnahme von Fördermitteln ist Voraussetzung, dass die ganzheitliche Gestaltung der Fassaden inklusive Fenster und Türen, des Daches sowie der Außenanlagen und ggf. die Anpassung der Geschäftsflächen den gestalterischen Sanierungszielen entspricht. Dazu wird in Bauberatungen zusammen mit Ihnen und dem von der Gemeinde beauftragten Stadtplaner die Ausführung festgelegt.

Die Substanz der baulichen Anlage muss soweit erhaltenswert sein, dass die Maßnahme gerechtfertigt ist.

Maßnahmen werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können.

Reine Ausbesserungsarbeiten im Rahmen des normalen Bauunterhaltes können nicht gefördert werden. Ebenso sind Kosten für rein energetische Sanierungen und Neubauten nicht förderfähig.

Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Die Förderung kann entfallen,



## Wo stellt man einen Förderantrag?

Nach erfolgter Bauberatung durch den von der Marktgemeinde beauftragten Stadtplaner ist der Antrag auf Förderung vor Maßnahmenbeginn bei der Marktgemeinde Marktzeuln schriftlich einzureichen.

Dem schriftlichen Antrag auf Förderung sind beizufügen:

- Baubeschreibung mit Fotos (Bestand), Beginn und Ende der Maßnahme
- Lageplan 1:1000, gegebenenfalls weitere Pläne
- Angebote Firmen (bei Aufträgen über 5.000 € mind. 3 Angebote je Gewerk) alternativ Kostenschätzung eines Fachplaners
- Finanzierungsplan (mit Angabe der beantragten Zuschüsse und deren Bewilligung)
- Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis (falls erforderlich, z. B. bei Einzeldenkmal, Ensemblebereich)

Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bewilligung begonnen werden. Der Antrag muss mindestens 6 Wochen vor Maßnahmenbeginn bei der Marktgemeinde Marktzeuln eingehen.

Baurechtliche Genehmigungen bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse oder dgl. werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.

- Die max. Förderung pro Objekt beträgt 50.000,00 €.
- Die Höhe der Förderung wird auf 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt.
- Anerkannt werden können Baukosten und Baunebenkosten. Die Baunebenkosten werden dabei maximal bis zu einer Höhe von 18 % der förderfähigen Kosten anerkannt.
- Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- Die Förderung erfolgt vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel.
- Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren (ab Auszahlung) den sich aus Abs. 3 ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.
- Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Bestimmungen der Gestaltungsfibel der Marktgemeinde Marktzeuln entsprechen.
- Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten von mindestens 3.000,00 € festgesetzt. (Bagatellgrenze)
- Sofern für das Bauvorhaben eine Vorsteuerabzugsberechtigung nach UStG besteht, ist von den zuwendungsfähigen Kosten die gesetzliche Mehrwertsteuer abzusetzen.
- Selbsthilfeeleistungen sind bis max. 70 % der durch Rechnungen nachgewiesenen Kosten möglich. Die erforderliche Qualität muss gesichert werden, die förderfähigen Kosten sind auf Grundlagen einer prüffähigen Kostenberechnung eines Dritten zu ermitteln.

- Meldung der vorgesehenen Maßnahme bei der Marktgemeinde
- Kostenloser Besprechungs- und Beratungstermin durch ein von Marktgemeinde Marktzeuln vorgegebenes Planungsbüro
- Schriftlicher Antrag, einzureichen mind. 6 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme
- Prüfung des Antrags
- Unterzeichnung des Sanierungsvertrages
- Ausführung / Umsetzung innerhalb eines Jahres nach Genehmigung
- Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises
- Auszahlung des Zuschusses nach Prüfung der Maßnahme

Weitere Informationen zum Kommunalen Förderprogramm mit integriertem Geschäftsflächenprogramm erhalten Sie im Bauamt der Marktgemeinde Marktzeuln. Tel. 09574-623622, markt@marktzeuln.de  
<https://www.marktzeuln.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/staedtebau>

## Wie stellt man Antrag auf Fördermittel?



## Wie viel Fördermittel kann man bekommen?



## Wie läuft eine Förderung ab?



## Wo kann man sich informieren?

