

7. Änderung des  
Kommunalen Fassaden- und Hofprogramms  
der Stadt Grafenau

Das Kommunale Fassaden- und Hofprogramm der Stadt Grafenau  
vom 26.07.2010  
wird wie folgt geändert:

Ziffer 10

Das Fassaden- und Hofprogramm wird bis zum 31.12.2024 verlängert.

Grafenau, 28.11.2022

Stadt Grafenau

Mayer

1. Bürgermeister

**6. Änderung des  
Kommunalen Fassaden- und Hofprogramms  
der Stadt Grafenau**

Das Kommunale Fassaden- und Hofprogramm der Stadt Grafenau vom 26.07.2010 wird wie folgt geändert:

Ziffer 10

Das Fassaden- und Hofprogramm wird bis zum 31.12.2022 verlängert.

Grafenau, 22.02.2021  
Stadt Grafenau

Mayer  
1. Bürgermeister

## **5. Änderung des Kommunalen Fassaden- und Hofprogramms der Stadt Grafenau**

Das Kommunale Fassaden- und Hofprogramm der Stadt Grafenau vom 26.07.2010 wird wie folgt geändert:

### Ziffer 10

Das Fassaden- und Hofprogramm wird bis zum 31.12.2020 verlängert.

Grafenau, 14.11.2017  
Stadt Grafenau

Niedermeier  
1. Bürgermeister

#### **4. Änderung des Kommunalen Fassaden- und Hofprogramms der Stadt Grafenau**

Das Kommunale Fassaden- und Hofprogramm der Stadt Grafenau vom 26.07.2010 wird wie folgt geändert:

##### Ziffer 10

Das Fassaden- und Hofprogramm wird bis zum 31.12.2017 verlängert.

Grafenau, 19.04.2016  
Stadt Grafenau

Niedermeier  
1. Bürgermeister

### **3. Änderung des Kommunalen Fassaden- und Hofprogramms der Stadt Grafenau**

Das Kommunale Fassaden- und Hofprogramm der Stadt Grafenau vom 26.07.2010 wird wie folgt geändert:

#### Ziffer 8

Es wird folgender neuer Satz 3 eingefügt:

Die Bereitstellung weiterer Haushaltsmittel bleibt den Haushaltsberatungen 2016 vorbehalten.

#### Ziffer 10

Das geänderte Förderprogramm tritt am 01.01.2016 in Kraft und gilt bis 31.12.2016.

Grafenau, 18.11.2015  
Stadt Grafenau

Niedermeier  
1. Bürgermeister

## **2. Änderung des Kommunalen Fassaden- und Hofprogramms der Stadt Grafenau**

Das Kommunale Fassaden- und Hofprogramm der Stadt Grafenau vom 26.07.2010 wird wie folgt geändert:

### Ziffer 6.1

Je Einzelobjekt (Grundstück, wirtschaftliche Einheit) werden 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens jedoch 30.000,00 € als Zuschuss gewährt.

### Ziffer 6.2

Mehrmalige Förderungen für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt sind möglich, jedoch gilt die Höchstgrenze von 30.000,00 € je Objekt.

### Ziffer 8 Satz 1 und 2

Das Volumen des kommunalen Förderprogramms wird für die Kalenderjahre 2014/15 auf jeweils 60.000,00 € begrenzt, soweit haushaltsrechtlich möglich. Nicht ausgeschöpfte Fördermittel sind übertragbar.

### Ziffer 10

Das geänderte Förderprogramm tritt am 01.01.2014 in Kraft und gilt bis 31.12.2015.

Grafenau, 03.12.2013

Stadt Grafenau

Niedermeier

1. Bürgermeister

# **Änderung des Kommunalen Fassaden- und Hofprogramm der Stadt Grafenau**

Das Kommunale Fassaden- und Hofprogramm der Stadt Grafenau vom 26.07.2010 wird wie folgt geändert:

Ziffer 6.1

Je Einzelobjekt (Grundstück, wirtschaftliche Einheit) werden 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens jedoch 15.000,- €, als Zuschuss gewährt.

Ziffer 6.2

Mehrmalige Förderungen für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt sind möglich, jedoch gilt die Höchstgrenze von 15.000,- € je Objekt.

Ziffer 8 Satz 1

Das Volumen des kommunalen Förderprogramms wird für das Kalenderjahr 2012 auf 65.000,- € und für das Kalenderjahr 2013 auf 60.000,- € begrenzt, soweit haushaltsrechtlich möglich.

Ziffer 10

Das geänderte Förderprogramm tritt am 01.03.2012 in Kraft und gilt bis 31.12.2013.

Grafenau, 28.02.2012

STADT GRAFENAU

i. V.

Niedermeier  
2. Bürgermeister

# Kommunales Fassaden- und Hofprogramm der Stadt Grafenau

## 1) Förderziel

Die Stadt Grafenau fördert im Rahmen eines kommunalen Städtebauförderungsprogrammes die Instandsetzung und Erhaltung von Fassaden an vorhandenen Gebäuden und die Gestaltung der Innenhöfe jeweils unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte.

## 2) Fördergebiet

Das Fördergebiet umfasst den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Grafenau in der jeweils gültigen Fassung.

## 3) Gegenstand der Förderung

Gefördert werden nachstehende Maßnahmen an Gebäuden und in Innenhöfen, die zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen und den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Erneuerung entsprechen, insbesondere

- Fassadenerneuerung
- Fassadenrekonstruktion und -korrektur
- Erneuerung und Instandsetzung von Fenstern, Haustüren und -toren, Stufenanlagen, Hoftoren, Einfriedungen, Treppen sowie sonstige im öffentlichen Raum wirksame Maßnahmen an Gebäuden (z. B. im Dachbereich)
- Beseitigung von ortsbildstörenden Anlagen, Bauteilen oder Pflanzungen
- Gestaltung von Innenhöfen und deren Entkernung
- Werbeanlagen.

Abweichungen von den Gestaltungsgrundsätzen aufgrund denkmalschutzrechtlicher Erfordernisse sind grundsätzlich förderunschädlich.

Nicht förderfähig sind:

- reine Instandhaltungsmaßnahmen (Bauunterhalt)
- Photovoltaik- bzw. solarthermische Anlagen
- Wärmedämmmaßnahmen.

## 4) Gestaltungsgrundsätze

Folgende stadträumliche und gestalterische Anforderungen sind Grundlage für die Förderfähigkeit der Maßnahmen. Denkmalschutzrechtliche Erfordernisse bleiben unberührt.

### 4.1 Parzellenstruktur

Bei baulichen Veränderungen sollen Größe und Proportionen der Bauwerke im Wesentlichen beibehalten werden.

#### 4.2 Fassaden / Putz / Farbgebung

Bei der Fassadengestaltung sind die historischen Gegebenheiten der Gebäude zu erhalten. Stuck, Bänderungen, Fensterfaschen und sonstige Putzgliederungen sind zu erhalten oder sollen gegebenenfalls, sofern historisch belegt, handwerksgerecht wieder hergestellt werden. Die Verwendung von vorgefertigten Profilen ist nicht förderfähig. Alle Putzflächen sind mit einem mineralischen Farbauftrag zu versehen. Als Anstriche sind grundsätzlich die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne zu verwenden, so dass der Charakter des Ortskerns nicht beeinträchtigt wird. Eine Koordinierung der Farbgestaltung benachbarter Gebäude ist anzustreben. Die farbliche Behandlung der Gebäude hat sich am Farbleitplan gemäß § 6 der Gestaltungssatzung der Stadt Grafenau zu orientieren.

#### 4.3 Fenster

Bei der Fassadengestaltung ist das ausgewogene Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche zu erhalten beziehungsweise wieder herzustellen. Maßveränderungen an historischen Fassaden sind zu vermeiden; Fenster sollen in Größe und Proportion dem charakteristischen Ortsbild angepasst werden. Material, Gliederung, Profilierung und Oberflächenbehandlung von Fensterelementen und Fenstersimsen müssen angemessen auf das Alter und die bauhistorische Einordnung eines Gebäudes reagieren. Historische Fensterteilungen sind zu erhalten und zu ergänzen. Dem Erhalt der historischen Fenster ist gegenüber der Erneuerung der Vorrang zu geben. Liegende Formate oder Fensterbänder, Glasbausteine, Rollladenjalousien und Fenster mit erkennbar imitierter Sprossenteilung sowie leuchtende und grelle Farben für Fenster sind nicht förderfähig.

#### 4.4 Hauseingänge, Türen und Tore

Hauseingänge, Türen und Tore tragen ganz wesentlich zum charakteristischen Ortsbild bei. Der Erhaltung alter Türen und Tore ist gegenüber der Erneuerung Vorrang einzuräumen. Sie sollen in Größe und Proportion dem charakteristischen Ortsbild angepasst werden. Kunststofftüren oder überzogenes Haustürdesign sowie leuchtende und grelle Farben für Türen und Tore sind nicht förderfähig.

#### 4.5 Ladenfassaden / Schaufenster / Vordächer / sonstige Ausstattung

Die Gestaltung von erdgeschossigen Ladenfassaden muss sich in die gesamte Fassade einfügen. Schaufenster sollen sich ausschließlich auf das Erdgeschoss beschränken und in die straßenseitige Wandebene integriert sein. Die Wandöffnungen für Schaufenster sind in Größe, Form und Anzahl auf die Achsen und Teilungen sowie auf Konstruktion und Proportion der gesamten Fassade abzustimmen. Alle An- und Einbauten müssen sich in Material und Farbgebung an die gesamte Fassade anpassen. Massive, auskragende Vordächer sind nicht förderfähig.

#### 4.6 Private Freiflächen, Hofräume und Durchfahrten zu Hofräumen

Private Freiflächen, Hofräume und Durchfahrten zu Hofräumen, die in den öffentlichen Raum hineinwirken und die optisch und gestalterisch damit eine Einheit bilden, sind möglichst ortstypisch zu gestalten. Dabei sollen Materialien wie Granitsteinpflaster, Granitplatten, Kies, Schotterrasen oder wassergebundene Decken eingesetzt werden. Alternativ kann ausnahmsweise Kunststeinbelag verwendet werden, wenn dieser dem Natursteinpflaster im Aussehen ähnlich ist. Auf möglichst sparsame Befestigung und hohe Wasserdurchlässigkeit ist dabei zu achten; die geringe Versiegelung der Hofflächen ist zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

- 4.7 Begrünung der Vor- und Hofräume  
Wesentlich für das Ortsbild ist die Begrünung der Fassaden und Höfe. Die Fassaden- und Hofbegrünungen in Form von Hausbäumen, Spalieren oder Lauben sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen.
- 4.8 Werbeanlagen  
Förderfähig sind Schriftzüge oder Einzelbuchstaben auf der Fassade, Tafeln in Fassadenebene oder Nasenschilder, sofern sie nicht selbstleuchtend sind, sondern angestrahlt werden. Die Werbeanlagen sollen über den Schaufenstern, in der Höhe zwischen Fenstern im Erdgeschoss und Fenstern im 1. Obergeschoss angebracht werden.  
Werbeanlagen haben sich nach Größe, Materialien, Formen und Farben deutlich den Fassaden des historischen Ortskerns unterzuordnen. Sie sollen filigran und zart proportioniert sein und können auch als Ausleger angebracht werden. Grundlage der Bewertung ist insbesondere die Gestaltungssatzung der Stadt Grafenau.

## **5) Antragsberechtigte und Zuwendungsempfänger**

Antragsberechtigte sind Eigentümer und Erbbauberechtigte von Gebäuden, baulichen Anlagen und Grundstücken im Geltungsbereich dieser Richtlinie. Zuwendungsempfänger können natürliche und juristische Personen sowie Personengemeinschaften sein. Einrichtungen des Bundes, des Landes und kommunale Einrichtungen können nicht gefördert werden.

Die Fördermittel werden grundsätzlich an den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten (Bauherrn bzw. Maßnahmenträger) in Form von Zuschüssen gewährt. Hierüber ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Maßnahmenträger zu schließen.

## **6) Höhe der Förderung**

- 6.1 Je Einzelobjekt (Grundstück, wirtschaftliche Einheit) werden 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens jedoch 10.000,00 €, als Zuschuss gewährt.
- 6.2 Mehrmalige Förderungen für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt sind möglich, jedoch gilt die Höchstgrenze von 10.000,00 € je Objekt.
- 6.3 Kürzung der zuwendungsfähigen Kosten bzw. der Zuwendung
- 6.3.1 Soweit Vorsteuerabzug geltend gemacht werden kann, werden die zuwendungsfähigen Kosten um den Betrag der Vorsteuer gekürzt.
- 6.3.2 Auf die Förderung angerechnet werden Beträge, die ein anderer als der Maßnahmenträger übernimmt, mit Ausnahme von Mitteln des Denkmalschutzes.
- 6.4 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Eine Förderung steht insbesondere unter dem Vorbehalt der ausreichenden Mittelbereitstellung durch die Stadt Grafenau und die Regierung von Niederbayern.

## **7) Förderverfahren**

- 7.1 Anträge auf Förderung sind schriftlich bei der Stadt Grafenau, Rathausgasse 1, 94481 Grafenau, zu stellen. Sanierungsrechtliche, baurechtliche oder denkmalschutzrechtliche Erfordernisse (z. B. Einholung von Baugenehmigungen und denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen) bleiben unberührt.
- 7.2 Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie vor Ausführung mit der Stadt Grafenau und den mit der städtebaulichen Beurteilung beauftragten Sanierungsarchitekten abgestimmt und noch nicht begonnen wurden. Die Maßnahmen müssen mit den städtebaulichen Planungen, Konzepten und Zielsetzungen vereinbar sein.
- 7.3 Die vorgesehenen Maßnahmen sind für eine Beurteilung hinreichend genau zu beschreiben oder darzustellen. Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens kann dies, falls es von der Stadt für erforderlich gehalten wird, geschehen durch:  
geeignete Planunterlagen, Detailpläne, Skizzen, Musterbeispiele, Angaben zu Materialien, Oberflächen, Farben oder sonstige geeignete Darstellungen.
- 7.4 Vorzulegen sind eine Kostenschätzung und ein Finanzierungsplan mit Angabe über anderweitige Förderungen. Vorhandene Bewilligungsbescheide sind beizufügen. Eigene Leistungen sind nicht förderfähig. Eine Aussage über Vorsteuerabzugsberechtigung ist mittels Bestätigung durch das Finanzamt vorzulegen.
- 7.5 Für jedes Gewerk sind mindestens drei Angebote einzuholen.
- 7.6 Der voraussichtliche Beginn und das Ende der Maßnahme müssen der Stadt angezeigt werden.
- 7.7 Die Fördermittel werden durch die Stadt Grafenau gewährt. Maßnahmen dürfen erst nach Abschluss der schriftlichen Vereinbarung gemäß Nr. 5 dieser Richtlinie begonnen werden. Als Beginn der Maßnahme ist der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten.
- 7.8 Abweichungen von den vorgelegten Bauunterlagen sind nur insoweit zulässig, als die Abweichung unerheblich ist. Führt die Abweichung zu einer erheblichen Änderung des Bauprogramms oder zu einer erheblichen Überschreitung der Baukosten (10 % oder mehr), bedarf sie vor ihrer Ausführung der Zustimmung durch die Stadt. Kostenüberschreitungen sind im Übrigen dann zulässig, wenn sie der Zuschussempfänger in vollem Umfang aus eigenen Mitteln trägt.
- 7.9 Die Stadt kann im Einzelfall weitere Angaben oder Unterlagen anfordern.
- 7.10 Nach Abschluss der Maßnahme ist innerhalb von zwei Monaten ein Verwendungsnachweis in zweifacher Ausfertigung mit den Originalrechnungsbelegen und einer Fotodokumentation (Zustand vor und nach Durchführung der Maßnahme) vorzulegen. Die Fördermittel werden festgesetzt und ausbezahlt, sobald der Verwendungsnachweis von der Stadt geprüft ist und die Maßnahme vor Ort abgenommen wurde.

## **8) Fördervolumen**

Das Volumen des kommunalen Förderprogramms wird für das Kalenderjahr 2010 auf 50.000,00 € und 2011 sowie 2012 auf je 50.000,00 € begrenzt, soweit haushaltsrechtlich möglich. Eine Fortführung des Förderprogramms ist vorgesehen.

## **9) Sonstiges**

Das kommunale Förderprogramm entbindet nicht von genehmigungsrechtlichen Vorschriften (BayBO, DSchG u. a.) sowie der Einhaltung der Gestaltungssatzung der Stadt Grafenau.

## **10) Inkrafttreten**

Das Förderprogramm tritt am 01.09.2010 in Kraft und gilt bis 31.12.2012.

Grafenau, den 26.07.2010

STADT GRAFENAU

P e t e r  
1. Bürgermeister