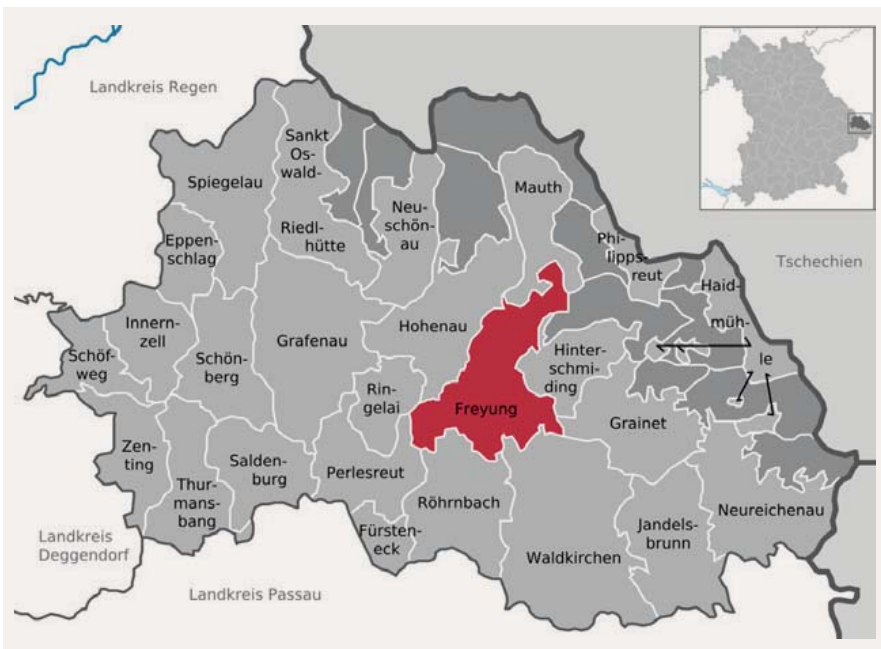


# 02 FÖRDERPROGRAMM FÜR INVESTITIONEN ZUR NUTZUNG VON VOR- HANDENER BAUSUBSTANZ

## 1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist auf das Gemeindegebiet der Stadt Freyung beschränkt.  
Dieses Förderprogramm tritt zum 01.08.2019 in Kraft und gilt zeitlich begrenzt bis zum 31.12.2025.

*Prüfen Sie hier,  
ob Sie in den  
Geltungsbereich  
des Förderprogramms  
fallen.*



## 2. Worum geht es?

Das kommunale Förderprogramm der Stadt Freyung gewährt Zuwendungen für Investitionen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz, um erhaltenswerte leerstehende Gebäude zu revitalisieren.  
Damit soll einer Bevölkerungsabwanderung und einer Verödung der Innenbereiche entgegengewirkt werden.

## 3. Gegenstand der Förderung

Förderfähig ist eine Investition in die Bausubstanz von Gebäuden, die bisher zu Wohnzwecken, zu Gewerbe Zwecken oder sonstigen Zwecken (z. B. landwirtschaftliche Nutzung) genutzt wurden und die einer neuen Wohn- oder Gewerbebenutzung zugeführt werden sollen. Die für die Investition notwendigen Planungsleistungen sind ebenfalls förderfähig. Der Erwerb beweglicher Ausstattung ist nicht förderfähig. Wird ein Gebäude abgebrochen und dafür ein Ersatzgebäude errichtet, ist dies auch förderfähig.

## 4. Grundsätze der Förderung

Das dem Förderantrag zugrunde liegende Gebäude muss im Geltungsbereich des Förderprogramms liegen und bei Antragstellung mindestens 3 Monate leerstehend sowie mindestens 40 Jahre alt sein. Zum Nachweis des Leerstandes wird regelmäßig auf die Daten des Einwohnermeldeamtes zurückgegriffen. Eine Kombination mit anderen Förderprogrammen im Geltungsbereich ist zulässig.

Die Nutzung des Gebäudes hat nach Vorlage der Investitionsrechnungen mindestens fünf Jahre lang so zu erfolgen, wie es nach den Antragsunterlagen geplant war und nach den Förderrichtlinien zulässig ist. Sollte innerhalb dieser Frist eine Weiterveräußerung erfolgen oder das Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden, so ist der Zuschuss anteilig zu erstatten.

Antragberechtigt ist jede natürliche oder juristische Person, die im Geltungsbereich Eigentümer eines förderfähigen Anwesens ist.

Die äußere Gestaltung des Gebäudes ist mit der Stadt abzustimmen und gegebenenfalls nach der Gestaltungssatzung / den Dorferneuerungsrichtlinien und den Vorgaben des Sanierungsarchitekten / Dorferneuerungsplaners auszuführen. Falls die äußere Gestaltung nicht wie vorgegeben eingehalten wird, behält sich die Stadt Freyung vor, die Fördersumme zu reduzieren bzw. zu streichen.

Ausdrücklich wird klargestellt, dass eine Förderung lediglich für Ausbauten und Renovierungen einzelner leerstehender Geschosse nicht gewährt wird, da es sich hierbei nicht um einen Leerstand im Sinne des Förderprogramms handelt. Außerdem ist es notwendig, dass im zu fördernden Objekt, nach Durchführung der Investitionen, mindestens eine Person mit Hauptwohnsitz gemeldet ist.

Voraussetzung ist, dass am Gebäude bauliche Investitionen durchgeführt werden, die mindestens viermal so hoch wie der zu gewährende Zuschuss sind. Eigenleistungen sind nicht förderfähig. Im Rahmen der Eigenleistung kann lediglich der Materialerwerb gefördert werden. Diese Investitionen sind durch Kopien der Rechnungen und Zahlungsnachweise zu belegen.

## 5. Förderung

Bemessungsgrundlage für die Förderung ist die sich aufgrund der neuen Nutzung ergebende beitragspflichtige Geschossfläche auf der Grundlage der jeweils gültigen Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Freyung.

Die Höhe der Förderung beträgt grundsätzlich 50,00 € je m<sup>2</sup> Geschossfläche, max. 10.000,00 € je Anwesen. Der Förderbetrag von 50,00 € erhöht sich pro Kind um 10 %, jedoch höchstens um 30 % (bei drei Kindern). Die Erhöhung gilt für Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung lebend geboren sind oder innerhalb der ersten fünf Jahre nach der Antragstellung geboren werden (Nachweis Geburtsurkunde), das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und nach Durchführung der Investitionen mit dem Antragsteller im geförderten Objekt wohnen. Bei einer gewerblichen Nutzung des Objekts kann kein Kinderbonus gewährt werden.

### Die Förderung wird nach folgenden Prozentsätzen vorgenommen:

Wohn- und Gewerbegebäude, die über 3 Monate ungenutzt sind	zukünftige Wohnnutzung	Fördersatz 60%
	zukünftige Gewerbenutzung	Fördersatz 50%
Sonstige Nebengebäude, die über 3 Monate ungenutzt sind	zukünftige Wohnnutzung	Fördersatz 100%
	zukünftige Gewerbenutzung	Fördersatz 80%

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Eine Förderung steht insbesondere unter dem Vorbehalt der ausreichenden Bereitstellung entsprechender Mittel durch die Stadt. Die Stadt behält sich eine Rücknahme bzw. Versagung der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachliche Beurteilung der Stadt Freyung. Weitere Kündigungsgründe können insbesondere Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, Verstöße gegen Abstimmungsprotokolle, Verstöße gegen Sanierungsziele und Mängel in der Ausführung sein.

*Bitte lesen Sie genau!  
Es besteht kein  
Rechtsanspruch auf  
die Förderung.*

## 6. Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel werden an den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigter in Form von Zuschüssen gewährt. Hierüber ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen der Stadt Freyung und dem Maßnahmenträger zu schließen. Antragberechtigt ist jede natürliche oder juristische Person, die im Geltungsbereich Eigentümer eines förderfähigen Anwesens ist.

## 7. Verfahrensablauf

### 1. SCHRIFTLICHER ANTRAG

Der Förderantrag ist vor Beginn der Investition bei der Stadt zu stellen. Mit der Investition darf erst nach Bewilligung durch die Stadt begonnen werden. Das entsprechende Antragsformular finden Sie unter [www.freyung.de/de/rathaus-und-buerger/staedtische-foerderprogramme.html](http://www.freyung.de/de/rathaus-und-buerger/staedtische-foerderprogramme.html)

### 2. VOR-ORT-TERMIN

Um eine mögliche Aufnahme in das Förderprogramm überprüfen zu können, ist vor Maßnahmenbeginn ein Vor-Ort-Termin mit dem Ansprechpartner der Stadt Freyung und ggfs. dem Stadtplaner erforderlich. In diesem Termin wird das geplante Vorhaben und die weitere Vorgehensweise besprochen.

### 3. SCHLIESSEN SIE EINE FÖRDERVEREINBARUNG MIT DER STADT FREYUNG AB!

Bitte reichen Sie vor Beginn der Maßnahme folgende Unterlagen bei der Stadt Freyung ein:

- Eine genaue Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- ein Lageplan im Maßstab 1 : 1000
- gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe der Stadt bzw. von ihr Beauftragter,
- eine Kostenschätzung
- eine Fotodokumentation über den Zustand vor Beginn der Maßnahme
- drei Kostenangebote bauausführender Unternehmen, aus denen die geplanten Leistungen eindeutig hervorgehen (Verwendung eines einheitlichen Leistungsverzeichnisses empfehlenswert!)

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

Die Stadt Freyung prüft einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen. Die Förderzusage ersetzt nicht erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Gestattungen oder Erlaubnisse (z.B. Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis usw.).

#### 4. BEGINNEN SIE MIT DER MASSNAHME ERST NACH GEGENZEICHNUNG DER FÖRDERVEREINBARUNG!

Die Stadt Freyung prüft ihre eingereichten Unterlagen, fordert eventuell weitere Unterlagen oder Überarbeitungen nach, führt bedarfsweise einen zusätzlichen Ortstermin durch und schickt abschließend die gegengezeichnete Fördervereinbarung an Sie zurück. Maßnahmen dürfen erst begonnen werden, wenn die schriftliche Bewilligung in Form der Erhaltungs- bzw. Gestaltungsvereinbarung vorliegt, oder eine schriftliche Zustimmung der Stadt zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt wird.

*Soweit einzelne Baumaßnahmen bereits vorher durchgeführt wurden, kann eine Förderung nicht mehr in Aussicht gestellt werden. Kommen Sie also frühzeitig auf uns zu!*

*Bitte lesen Sie genau!*

#### 5. BAUMASSNAHME FERTIG?

Bitte reichen Sie nach Abschluss der Maßnahme folgende Unterlagen ein:

- Verwendungsnachweis
- Schlussrechnungen mit Zahlungsnachweisen (jeweils im Original)
- Fotos zur Dokumentation der abgeschlossenen Maßnahme

## 8. Wann wird der Zuschuss ausbezahlt?

Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, wenn das Gebäude nicht mehr leer steht und die notwendigen Nachweise vorgelegt sind. Eine vorzeitige Teilzahlung ist nicht möglich. Bei einer sich ergebenden, beitragsrechtlichen Geschoßflächenmehrung aufgrund der Investitionen erfolgt die Auszahlung des Förderbetrags grundsätzlich erst nach Verrechnung mit dem neu entstandenen Beitrag.

Förderfähig ist auch die Mehrwertsteuer, sofern der Bauherr nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

# KULTURANGEBOT DER STADT FREYUNG



## Heimatmuseum im Schramlhau

[www.freyung.de/de/kultur-und-kulinarik/sehenswertes/schramlhau-mit-heimatmuseum.html](http://www.freyung.de/de/kultur-und-kulinarik/sehenswertes/schramlhau-mit-heimatmuseum.html)



## Schloss Wolfstein

[www.freyung.de/de/kultur-und-kulinarik/sehenswertes/schloss-wolfstein-mit-museum.html](http://www.freyung.de/de/kultur-und-kulinarik/sehenswertes/schloss-wolfstein-mit-museum.html)



## Kurhaus Freyung

[www.freyung.de/de/gastgeber-und-service/gastgeber/das-kurhaus.html](http://www.freyung.de/de/gastgeber-und-service/gastgeber/das-kurhaus.html)



## Volksmusikakademie in Bayern

[www.volksmusikakademie.de](http://www.volksmusikakademie.de)



## Freybühne Freyung

[www.freybuehne.de](http://www.freybuehne.de)



## Cineplex Freyung

[www.cineplex.de/freyung/](http://www.cineplex.de/freyung/)



*Wir wünschen Ihnen viel Spaß!*