

Kommunales Förderprogramm der Stadt Münnerstadt

in Verbindung mit der Gestaltungssatzung

Zur Durchführung privater Baumaßnahmen erlässt die Stadt Münnerstadt durch den Stadtratsbeschluss vom 23.02.2026 folgendes Kommunales Förderprogramm

§ 1 Geltungsbereich und Grundlage

Der Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ und ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Der Umgriff des Geltungsbereichs ist im beigelegten Abgrenzungsplan im Anhang des Gestaltungshandbuchs dargestellt. Dieser ist Teil des Kommunalen Förderprogramms.

Dem kommunalen Förderprogramm liegen die Gestaltungssatzung vom 23.02.2026 sowie das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) vom Februar 2025 zur Stadtsanierung von Münnerstadt gem. § 141 BauGB und das Gestaltungshandbuch in erster Auflage vom März 2026 zugrunde.

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

Ziel und Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung der Altstadt von Münnerstadt mit ihrem typischen Stadtgefüge und den noch vorhandenen historischen Bauten und Bauteilen. Es soll die städtebauliche Entwicklung der Altstadt bei Neu-, An- oder Umbauten durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen nach Vorgabe der Gestaltungssatzung gelenkt und finanziell unterstützt werden. Die finanziellen Zuschüsse sollen ein Anreiz für die Haus- und Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet sein. Es soll eine Mithilfe zur Deckung des denkmalpflegerischen, städtebaulichen oder gestalterischen Mehraufwandes sein. Ebenso soll dadurch das Anwachsen von Leerständen präventiv vermieden werden.

§ 3 Gegenstand der Förderung

In die Förderung einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen, die im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt liegen und den Sanierungszielen entsprechen. Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Baumaßnahmen gefördert werden.

- A** Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäudehülle und den dazugehörigen Außenbereichen mit stadtbildprägendem Charakter

- a. Instandsetzung von Fassaden einschließlich Fenstern und Türen
 - b. Instandsetzung / Verbesserung von Dächern einschließlich Dachaufbauten
 - c. Instandsetzung und Erneuerungen von Hoftoren & Hofeinfahrten, sowie Hauseingängen & Außentreppen
 - d. Neugestaltung von Einfriedungen
- B** Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Behebung von baulichen Mängeln (bausubstanzielle und konstruktive) und Wohnmischständen zur Schaffung von angemessenem Wohnraum.
- C** Um- und Ausbaumaßnahmen im Erdgeschoss zur Vermeidung von Leerstand und Etablierung von neuen Geschäften (nicht förderfähig mobile Inneneinrichtung und Ausstattungsgegenstände).
- D** Anlage und Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes und zur Förderung des städtischen Klimas durch Entsiegelung und Begrünung. Aber auch Maßnahmen zur Entsiegelung und Begrünung im Bereich der nicht einsehbaren Höfe, um das städtische Klima zu verbessern. Diese Maßnahmen leisten einen Beitrag zur Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur.
- E** Bei Leerstands-beseitigung für Grundrissveränderungen, statischen Ertüchtigungen und Erneuerung von Elektro- und Sanitärinstallationen für die Schaffung von Wohnraum.

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

Bei Maßnahmen, die nach Nr. 13 der Städtebauförderungsrichtlinie gefördert werden, entfällt eine Förderung nach dem Kommunalen Förderprogramm.

Die Substanz der baulichen Anlage, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch so weit erhalten sein, dass eine Maßnahme gerechtfertigt ist. Voraussetzung für die Förderung ist eine vorherige Beratung durch den städtebaulichen Berater der Stadt und die Einhaltung der städtebaulichen Ziele der Stadt Münnerstadt, die durch die Gestaltungssatzung definiert werden und im Gestaltungshandbuch erläutert und mit Beispielen hinterlegt sind.

§ 4 Grundsätze der Förderung

- (1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Falls die beantragten Maßnahmen das zur Verfügung stehende Jahresbudget übersteigen, entscheidet die Stadt Münnerstadt anhand der Priorität der Maßnahme im Hinblick auf die Ziele und Zwecke der Förderung.

- (2) Die geplante Gesamtmaßnahme muss den einschlägigen Rechtsvorschriften, den Festlegungen der Stadt Münnerstadt, den Vorgaben der Gestaltungssatzung und den Empfehlungen des Gestaltungshandbuchs entsprechen.
- (3) Zuwendungsfähige Kosten: Zuwendungsfähig sind jene Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung und den Empfehlungen des Gestaltungshandbuchs entsprechen. Abweichend hiervon wird bei Neubauten nur der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt. Bei Eigenleistungen sind lediglich die Materialkosten zuwendungsfähig.
- (4) Die Höhe der Förderung wird auf 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme aus **A**, **B** und **C** je Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit festgesetzt.

Dabei gelten folgende Höchstbeträge pro Unterpunkte:

- A** a) 10.000,00 € Fassade mit Fenster und Türen
- A** b) 10.000,00 € Dach mit Dachaufbauten
- A** c) 10.000,00 € Hof Tore, Hofeinfahrten, Hauseingänge, Hauseingangstreppen
- A** d) 2.000,00 € Einfriedungen
- B** 20.000,00 € Instandsetzungen, Sanierungen baulicher Mängel
- C** 10.000,00 € Um- und Ausbau von Erdgeschossen

Eine Maßnahme **C**, die Leerstand im Erdgeschoss vermeiden will, muss in Kombination mit einer Maßnahme der Gebäudehülle Maßnahme **A** kombiniert werden.

Die Höhe der Förderung einer Maßnahme aus **D**, die dem städtischen Klima zugutekommt, wird mit 50% der zuwendungsfähigen Kosten und einer Kostenobergrenze von 10.000,00 € festgesetzt.

Die Höhe der Förderung für eine Maßnahme aus **E** ist mit einer Kostenobergrenze von 50.000 € gedeckelt. Zudem werden pro Jahr nur 2 Maßnahmen in dieser Kategorie gefördert.

Der Höchstbetrag eines Zuschusses für eine Gesamtmaßnahme beträgt jedoch maximal 50.000 € je Grundstück oder wirtschaftliche Einheit.

Die förderfähigen Kosten können auch auf mehrere Jahre und mehrere Objekte auf einem Grundstück verteilt werden. Die Höhe der Förderung wird im Einzelfall und nach haushaltsrechtlichen Vorgaben der Stadt Münnerstadt festgelegt. Fördergelder von bereits geförderten Maßnahmen werden auf die neue Förderung angerechnet – ausgeschlossen ist jedoch eine Doppelförderung je Unterpunkt.

- (5) Die Fördermittel werden den Grundstückseigentümern in Form von Zuschüssen gewährt.

§ 5 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschlands, des Freistaates Bayern sowie kommunaler Körperschaften sein.

§ 6 Zuständigkeit

Zuständig für die Förderung ist die Stadt Münnerstadt.

§ 7 Verfahren

- (1) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Münnerstadt. Anträge auf Förderung sind **vor Maßnahmenbeginn** bei der Stadt Münnerstadt einzureichen.
- (2) Baurechtliche Genehmigungen bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
- (3) Dem Antrag sind beizufügen:
 - **Baubeschreibung** der geplanten Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
 - **Lageplan** Maßstab 1:1000
 - ggf. weitere erforderliche Pläne, wie Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne, Werkpläne oder Freiflächenpläne
 - Kostenangebote: 1 Angebot bei Kosten unter 3.000 €; 3 Vergleichsangebote je Gewerk bei Kosten ab 3.000 €. Die Angebote müssen vergleichbar sein.
 - detaillierte Kostenschätzung
 - Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall der Stadt vorbehalten.

- (4) Für die Zuschussauszahlung sind beizufügen:
 - Fotos Vorher – Nachher
 - Rechnungsbelege
 - Stellungnahme Städtebaulicher Berater
 - ggf. Beiblatt Kommunales Fassadenprogramm oder Beiblatt Klimaanpassung

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall der Stadt vorbehalten.

Die Stadt Münnerstadt und der städtebauliche Berater prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen der Gestaltungssatzung sowie den baurechtlichen und denkmalpflegerischen Erfordernissen entsprechen.

- (5) Die Auszahlung erfolgt durch die Stadt Münnerstadt nach positiver Prüfung des vorliegenden Verwendungsnachweises durch den städtebaulichen Berater.
- (6) Die Stadt Münnerstadt behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht.

§ 9 Inkrafttreten des kommunalen Förderprogramms

Diese Richtlinien treten am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Sie werden ortsüblich bekannt gemacht. Zugleich tritt das Kommunale Förderprogramm der Stadt Münnerstadt vom 01.01.2017 außer Kraft. Für Zuwendungen, die auf Grundlage des Förderprogramms vom 01.01.2017 bewilligt worden sind, ist diese Richtlinie bis zum Abschluss des Verfahrens bindend.

§ 10 Zeitliche Begrenzung der Förderung

Das Kommunale Förderprogramm endet mit der Aufhebung der Sanierungssatzung.

Münnerstadt, den 27.03.2026

Michael Kastl
Erster Bürgermeister