



RICHTLINIE ZUM KOMMUNALEN FÖRDERPROGRAMM DER MARKTGEMEINDE LONNERSTADT

Zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet "Altort Lonnerstadt"

Gemäß Beschluss des Marktgemeinderates vom 20.04.2026

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Förderprogramms entspricht dem der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altort Lonnerstadt“ vom 11.11.2024. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen, der Bestandteil dieses Förderprogramms ist.

§ 2 Zweck und Ziel der Förderung

- (1) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Altortes von Lonnerstadt unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte unterstützt werden.
- (2) Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Sicherung, Erhaltung und Gestaltung von ortsbildprägender, erhaltenswerter und strukturbildender Bausubstanz und Gebäuden im Altort sowie funktionelle Verbesserungen im Hinblick auf Barrierefreiheit, Wärme- und Schallschutz sowie Anpassung an und Bekämpfung des Klimawandels.

§ 3 Gegenstand der Förderung

- (1) Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen, die einer gestalterischen Verbesserung dienen, gefördert werden:
 1. Aufwendungen zur Sanierung und Erhaltung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude, wenn ein schlüssiges Nutzungskonzept vorliegt. Dazu gehören Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern und Dachaufbauten, Werbeanlagen, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Außentreppen sowie die Schaffung barrierefreier Zugänge.
 2. Energetische Sanierung von Gebäuden nur unter Berücksichtigung des ortstypischen Erscheinungsbildes im Zusammenhang mit der Durchführung gestalter-



ischer Maßnahmen.

3. Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen sowie Freiflächen wie Balkone und Terrassen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes wie z. B. durch Begrünung und Entsiegelung oder zur Grundstücksneuordnung.
 4. Der Rückbau von nicht erhaltenswerten Nebengebäuden ist förderfähig, sofern mit dem Abbruch die Schaffung von Grünflächen verbunden ist.
- (2) Das Förderprogramm gilt nicht für Neubauten. Reiner Bauunterhalt ist nicht förderfähig.

§ 4 Grundsätze der Förderung

- (1) Die geplante Maßnahme muss sich an den in der Gestaltungsfibel genannten Gestaltungszielen des Marktes Lonnerstadt und den aus der Beratung durch den Sanierungsbeauftragten resultierenden Auflagen und Vorgaben orientieren.
- (2) Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, wie z. B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme. Zeitlich wird eine Gesamtmaßnahme auf höchstens fünf Jahre begrenzt.
- (3) Ein Umbau im Inneren von Gebäuden ist in diesem Programm nicht förderfähig.
- (4) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch so weit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach § 3 gerechtfertigt ist.
- (5) Maßnahmen nach § 3 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können.
- (6) Maßgeblich für eine Förderung ist die wesentliche Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes des Objektes und eine positive Wirkung auf den öffentlichen Raum.
- (7) Die Kombination von Zuschüssen dieses Programms mit anderen Förderungen ist grundsätzlich nur möglich, wenn
 1. einzelne Bauteile ausschließlich einer Förderung zugewiesen werden (Bauteiltrennung) oder
 2. die andere Förderung eine Kumulierung von Fördermitteln zulässt. In diesem Fall gilt die maximale Höhe der Förderpauschale für die Summe beider Förderungen und darf nicht überschritten werden.



§ 5 Förderung

- (1) Die Förderung erfolgt ausschließlich in Form von Zuschüssen. Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt. Zuschüsse, welche die in den Haushalt eingestellte Summe übersteigen, werden ganz oder teilweise erst im folgenden Haushaltsjahr ausgezahlt. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Eine Förderung nach diesem Programm ist ausgeschlossen für Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die anderweitige Zuschüsse für eine Privatsanierung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden oder wurden.
- (3) Gefördert werden nur Maßnahmen, die den einschlägigen Rechtsvorschriften, den Zielen der Innerortssanierung und den Festlegungen der vorausgegangenen gestalterischen Sanierungsberatung entsprechen. Dazu wird in Bauberatungen der Kommune mit dem Sanierungsbeauftragten die Ausführungsart festgelegt.
- (4) Förderfähig sind die reinen Bruttobaukosten einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, sowie die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen mit bis zu 18 v. H. der reinen Baukosten. Die Baukosten beziehen sich auf die förderfähigen Maßnahmen gemäß § 3. Besteht für die Maßnahme eine Vorsteuerabzugsmöglichkeit, werden nur die Aufwendungen ohne die gesetzliche Mehrwertsteuer anerkannt.
- (5) Gefördert werden bis zu 30 v. H. der anrechenbaren Ausgaben als förderfähige Kosten. Die Höchstförderung beläuft sich auf 12.000 € brutto je Gesamtmaßnahme. In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden. Bei allen Maßnahmen ist die Vorlage von drei Angeboten pro Gewerk notwendig.
- (6) Bei Eigenleistungen sind nur die Materialkosten anrechenbar, keine Werkzeugkosten oder Arbeitszeit.
- (7) Gefördert werden nur Maßnahmen mit anrechenbaren Ausgaben von mindestens 5.000 € (Bagatellgrenze).

§ 6 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte von Grundstücken als natürliche Personen des privaten Rechts sein. Im Einzelfall können juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts sowie Personengesellschaften Zuwendungsempfänger sein.



§ 7 Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung der Förderung dem Grunde, der Art und des Umfanges nach ist der Markt Lonnerstadt auf der Grundlage der Empfehlung der Sanierungsberatung. Die interne Zuständigkeit bestimmt sich nach der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Lonnerstadt.

§ 8 Sanierungsberatung

- (1) Um zu gewährleisten, dass die jeweils geplanten Maßnahmen fachgerecht und gestalterisch qualitativ durchgeführt werden, geht den privaten Sanierungsvorhaben eine Sanierungsberatung des Antragstellers voraus.
- (2) Inhalt der Sanierungsberatung ist u.a. die Erfassung und Bewertung des Bestandes, die Zusammenstellung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen, die Abstimmung bzw. Formulierung eines abschließenden Sanierungsvorschlags sowie eine Empfehlung zum Förderumfang.
- (3) Die Sanierungsberatung erfolgt durch ein externes Fachbüro, das durch den Markt Lonnerstadt beauftragt wird. Die Sanierungsberatung ersetzt nicht die für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme erforderlichen Planungsleistungen. Die Sanierungsberatung ist verpflichtend. Über das Ergebnis der Sanierungsberatung wird ein Protokoll verfasst.
- (4) Die Sanierungsberatung ist für den Antragsteller grundsätzlich kostenfrei.

§ 9 Verfahren

- (1) Bewilligungsbehörde ist der Markt Lonnerstadt.
- (2) Anträge auf Förderung sind schriftlich vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch den Markt Lonnerstadt und den Sanierungsbeauftragten einzureichen. Formulare für den Förderantrag und den Verwendungsnachweis können beim Markt Lonnerstadt abgeholt, per E-Mail zugesandt oder von der Internetseite des Marktes Lonnerstadt heruntergeladen werden.
- (3) Antragsberechtigt sind die Eigentümer der Objekte.
- (4) Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
 1. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,



2. ein Lageplan im Maßstab 1:500 / 1:1.000,
3. gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach der Sanierungsberatung,
4. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis oder Baugenehmigung (soweit erforderlich),
5. Fotos des Bestandes,
6. Kostenschätzung bzw. drei Angebote pro Gewerk von einschlägigen Firmen. Abgeleitet aus dem Haushaltsrecht gelten die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit. Die Unterlagen müssen prüfbar sein.
7. Mitteilung beantragter oder bewilligter Zuwendungen anderer Förderstellen und deren Höhe,
8. Nachweis über die Inanspruchnahme der Sanierungsberatung bei der Kommune, Eigentumsnachweis oder Bevollmächtigung

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

§ 10 Sanierungsvereinbarung

- (1) Voraussetzung für die Förderung ist der Abschluss einer Sanierungsvereinbarung zwischen dem Antragsteller und dem Markt Lonnerstadt.
- (2) Inhalt der Sanierungsvereinbarung ist der abgestimmte Sanierungsvorschlag, der Kosten- und Finanzierungsplan, die Höhe der Förderung sowie die Festlegung einer Bindefrist von mindestens 10 Jahren, in der das Ergebnis der geförderten Sanierung ihrem Inhalt und Zweck nach nicht verändert werden darf.
- (3) Über den Abschluss der Sanierungsvereinbarung entscheidet der Marktgemeinderat durch Beschluss.

§ 11 Durchführung der Maßnahme

- (1) Mit der Maßnahme darf erst nach Abschluss der Sanierungsvereinbarung mit dem Markt Lonnerstadt oder nach Erteilung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns durch den Markt Lonnerstadt sowie der ggf. erforderlichen Zustimmungen und Genehmigungen (z.B. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, Baugenehmigung) begonnen werden.
- (2) Maßnahmen, die bereits begonnen wurden, bevor die Zustimmung zum Beginn erteilt wurde oder eine Bewilligung vorlag, können nicht gefördert werden.



- (3) Als Maßnahmenbeginn zählt die Auftragsvergabe von Bauleistungen.

§ 12 Auszahlung

- (1) Der Förderbetrag wird nach Beendigung der Fördermaßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises durch die Kommune ausbezahlt unter der Voraussetzung, dass die Regierung von Mittelfranken ihrerseits die Mittel bereitstellt. Spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist der Verwendungsnachweis vorzulegen. Bei längerfristigen Maßnahmen kann in begründeten Einzelfällen ausnahmsweise eine Zwischenabrechnung und -auszahlung ermöglicht werden.
- (2) Die Auszahlung der Fördermittel unterbleibt, wenn die Ausführung ganz oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung der Sanierungsberatung und des Marktes Lonnerstadt. Sofern eine Zwischenauszahlung erfolgte, werden Fördermittel gem. § 13 Abs. 5 zurückgefordert.
- (3) Der Verwendungsnachweis ist formlos und muss folgende Unterlagen beinhalten:
1. Aufstellung der angefallenen Kosten unter Angabe der ausführenden Firma, Tätigkeit
 2. Rechnungen (Originalbelege) und Zahlungsnachweise (z.B. Kontoauszüge)
 3. Fotos nach Durchführung der Maßnahme
 4. Stellungnahme der Sanierungsberatung
- (4) Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlichen entstandenen, förderfähigen Kosten geringer sind als die in der Sanierungsvereinbarung veranschlagten Beträge, so werden die Zuschüsse entsprechend anteilig gekürzt. Bei einer Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.

§ 13 Pflichten – Verstöße – Fördervoraussetzungen

- (1) Die durch Zuschüsse gedeckten Instandsetzungs- und Modernisierungskosten dürfen nicht auf die Miete umgelegt werden.
- (2) Die gewährte Zuwendung unterliegt einer Bindungsfrist von 10 Jahren ab Fertigstellung. Bei Veräußerung des Grundstücks ist die Bindungsfrist auf den Rechtsnachfolger zu übertragen. Der jeweilige Eigentümer verpflichtet sich, die Zuwendung anteilig zurück zu zahlen, wenn das Grundstück vor Ablauf der Zweckbindung anderen Zwecken zugeführt wird.



- (3) Als Fördervoraussetzung gelten die Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) sowie die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AnBest-P). Die Publikationsvorschriften sind einzuhalten.
- (4) Der Markt Lonnerstadt kann verlangen, dass während der Bauzeit und nach Abschluss der Maßnahme eine von ihm zur Verfügung gestellte Publikationstafel am Gebäude angebracht wird.
- (5) Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheids und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschl. des gesetzlichen Zinssatzes gemäß § 246 BGB zurück zu zahlen.

§ 14 Inkrafttreten

- (1) Dieses Förderprogramm tritt einen Tag nach seiner Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt das bisherige Kommunale Förderprogramm im Rahmen der Alttortsanierung Markt Lonnerstadt vom 07.09.2020 außer Kraft.

§ 15 Übergangsregelung

Bei zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Förderprogramms noch nicht abgeschlossenen Verfahren bemisst sich die Höhe der Förderung nach dem zum Zeitpunkt des Erlasses des Bewilligungsbescheides gültigen Förderprogramm.

Lonnerstadt, 20.04.2026

B r u c k m a n n

1. Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im digitalen Amtsblatt auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt a. d. Aisch.

Internet-Adresse: www.vg-hoechststadt.de/digitales-amtsblatt/lonnerstadt/

Erster Tag der Veröffentlichung: **30.04.2026**. Letzter Tag der Veröffentlichung: **31.05.2026**.