

**Kommunales Förderprogramm des Marktes Waidhaus  
(Fassaden- und Geschäftsflächenprogramm)  
zur Durchführung privater Maßnahmen zu Fassaden, Geschäftsflächen-  
und Umfeldgestaltung im Rahmen der Ortssanierung Waidhaus  
(Kurzübersicht – es gilt der Volltext)**

**Eine finanzielle Förderung wird gewährt für:**

- die Umsetzung von Vorschlägen aus der Gestaltungsfibel
- gestalterische Verbesserungen im Sanierungsgebiet
- Förderung der Bereitschaft der Bürger zur Ortsbildpflege
- den Ausgleich vom Mehraufwand für die Umsetzung von Vorschlägen aus der Gestaltungsfibel

**Gefördert werden**

- alle privaten Maßnahmen im Geltungsbereich der Gestaltungsfibel (Sanierungsgebiet)
- wenn sie den Zielen der Marktsanierung entsprechen und
- die Substanz der baulichen Anlagen soweit erhaltenswert ist, dass Maßnahmen gerechtfertigt sind, sowie
- objektiv eine Verbesserung des Erscheinungsbildes bewirken
- und gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt Mehrkosten verursachen
- sowie vorrangig keine anderen Fördermittel in Anspruch genommen werden können

**Folgende Maßnahmen können gefördert werden:**

- 1) Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden, einschließlich Fenster und Türen, sowie Werbeanlagen (inkl. dadurch verursachter Anpassungsarbeiten im Gebäudeinneren)
- 2) Instandsetzung und Umgestaltung an Dächern und Dachaufbauten
- 3) Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen (Freimachung, Entsiegelung, Begrünung), sowie Einfriedungen und Außentreppen, Abbau von Barrieren (z.B. im Bereich der Hauseingänge) und Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur (z.B. klimaresiliente Freiraumgestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung)
- 4) Umfassende Sanierung leerstehender Gebäude zur Schaffung von Wohnraum (z.B. Veränderung des Grundrisses, statische Ertüchtigung, Erneuerung von Elektro- und Sanitärinstallation), nur in Verbindung mit Nr. 1 und 2 förderfähig
- 5) Geschäftsflächenprogramm:  
alle Um- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen, Etablierung von neuen und Aufwertung bestehender Geschäfts- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume, soweit diese Flächen im Erdgeschossbereich liegen. Das sind:
  - a) Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenster, Eingang, Werbeanlagen
  - b) Anpassungsmaßnahmen im Inneren bei baulichen Missständen (z.B. Verbesserung der Raumzuschnitte, Barrierefreiheit, Funktionsverbesserung)
  - c) Maßnahmen im Außenbereich mit öffentlicher Wirkung

**Gefördert werden können:**

- Baukosten nach vorzulegenden Rechnungen
- Baunebenkosten bis max. 18 % der anerkannten Baukosten
- Selbsthilfeleistungen nach einem Stundensatz bis zu einem nach städtebaulichen Förderrichtlinien anerkannten Wert. Der Umfang ist vor Baubeginn abzuklären und darf 70 v.Hd. der durch Rechnung nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen.
- Maßnahmen aus dem Sanierungsprogramm in Kombination mit Maßnahmen aus dem Geschäftsflächenprogramm

**Nicht förderfähig sind:**

- Mobile Inneneinrichtungen und Ausstattungsgegenstände und eigenständige Büro- oder Praxisflächen in den Erd- und Obergeschossen eines Gebäudes
- Neubaumaßnahmen
- Maßnahmen des reinen Bauunterhalts

### **Höhe der Förderung (soweit Mittel bereitstehen) in Form von Zuschüssen:**

- 30 % der zuwendungsfähigen Kosten für Baumaßnahmen
- 50 % der zuwendungsfähigen Kosten für Verbesserungen der grünen und blauen Infrastruktur
- Maximal je Maßnahme zu 1) bis 3) = 10.000,00 €  
zu 4. = 5.000,00 €
- Maximal je Maßnahme zu 5) für Modernisierung = 30.000 €  
im Außenbereich = 5.000 €
- Bagatellgrenze: mind. 4.000 € zuwendungsfähige Kosten
- Mehrfachförderungen in 10 Jahren dürfen den Höchstbetrag nicht übersteigen

### **Mögliche Zuwendungsempfänger:**

- Alle natürlichen und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts, mit Ausnahme BRD, Freistaat Bayern und kommunale Körperschaften
- Im Geschäftsflächenprogramm auch Mieter und Pächter mit Einverständnis der Eigentümer (Nachweis erforderlich) und Maßnahme dauerhaft mit Gebäude verbunden

### **Dem formlosen Antrag sind beizulegen:**

- Baubeschreibung
- Lageplan 1:1000
- Bestandsfotos
- Ggf. Bestands-, Entwurfs- oder Genehmigungspläne
- detaillierte Kostenschätzung nach Gewerken, Arbeiten, Baumaterial
- ggf. Schätzung Stundenaufwand für Selbsthilfe
- Finanzierungsplan mit Angabe weiterer Zuschüsse

### **Reihenfolge des Verfahrens:**

- Kostenlose Städtebauliche Beratung mit Beratungsprotokoll
- Ggf. Bauantragstellung und/oder Erlaubnis Antrag nach Denkmalschutzgesetz beim Landratsamt NEW
- Antragstellung beim Markt Waidhaus VOR Maßnahmenbeginn
- Prüfung durch den Markt
- Vorlage bei der Regierung
- Zustimmung zum Maßnahmenbeginn mit Inaussichtstellung der Fördermittel
- Einholung von 3 Vergleichsangeboten durch den Bauherrn
- Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter
- Durchführung der Maßnahme(n) durch Bauherrn
- Kostenlose abschließende Bewertung durch den Städtebaulichen Berater
- Vorlage der Rechnungen mit Zahlungsanweisungen, Vergleichsangebote, Auflistung der tatsächlich erbrachten Selbsthilfeleistungen mit Angabe von Zeitpunkt, Umfang und Art der Arbeiten, ggf. behördliche Erlaubnisse, ggf. weitere Zuwendungsbescheide und Fotos von den durchgeführten Maßnahmen (Vorher-Nachher-Vergleich)
- Prüfung durch den Markt
- Vorlage Verwendungsnachweis ALLER Maßnahmen bei der Regierung (1 x jährlich)
- Auszahlung der Fördermittel an Antragsteller NACH Bewilligung und Auszahlung durch die Regierung an den Markt

Waidhaus, 03.11.2025

MARKT Waidhaus

  
Markus Bauriedl

Erster Bürgermeister