



Richtlinie

der Stadt Marktoberdorf für das kommunale Förderprogramm

zur Durchführung

- a) stadtbildverbessernder Maßnahmen
- b) Maßnahmen zur Stabilisierung des zentralen Versorgungsbereichs
- c) Maßnahmen zur Barrierefreiheit
- d) Maßnahmen zur Boden- und Fassadenbegrünung
- e) Maßnahmen zur Entsiegelung und Regenrückhaltung (inkl. Dachbegrünung)

Präambel

Gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien für den Freistaat Bayern (für die Programmjahre 2025-2028) können die Städte und Gemeinden im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms einen Teil ihres jährlichen Städtebauförderungskontingentes in ein kommunales Förderprogramm, zugeschnitten auf ihre Bedürfnisse, einbringen.

Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat am 18.05.2026 die Richtlinie für das vorliegende kommunale Förderprogramm beschlossen. Das kommunale Förderprogramm basiert auf Nr. 17 StBauFR und wird im Rahmen des jeweiligen Städtebauförderungsprogramms, derzeit "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren", angewendet.

§ 1

Förderzweck

Das Programm dient der Beseitigung städtebaulicher Mängel und Missstände gemäß § 177 Abs. 3 BauGB an der Außenhülle von Gebäuden, der Verbesserung, Inwertsetzung und Pflege des Stadtbildes sowie dem Erhalt der charakteristischen und ortsbildprägenden Merkmale der Marktoberdorfer Innenstadt.

Als Beitrag zur Begleitung des demographischen Wandels sind Maßnahmen zur Verbesserung des barrierefreien Zugangs zu den Gebäuden förderfähig.

Zum Erhalt und zur Stärkung einer lebendigen Innenstadt und Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs sollen insbesondere die Aufwertung

bestehender Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe unterstützt werden.

Das Förderprogramm dient darüber hinaus der Förderung von Maßnahmen zur Klimaanpassung und zur Verbesserung der ökologischen Qualität im Stadtgebiet. Hierzu zählen insbesondere Entsiegelungsmaßnahmen, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Maßnahmen zum Regenwasserrückhalt.

§ 2

Räumlicher Förderbereich

Der räumliche Förderbereich erstreckt sich auf die gesamte Fläche der förmlich festgesetzten Sanierungsgebiete der Stadt Marktoberdorf.

§ 3

Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können folgende baulichen Maßnahmen gefördert werden, soweit sie den Sanierungszielen entsprechen und mit der Bauverwaltung abgestimmt wurden:

1. Verbesserung der Fassadengestaltung und Sanierung der Gebäudeaußenhaut (Wände, Dach) einschließlich der statischen Sicherung der tragenden Bauteile.
2. Erhaltung und Wiederherstellung stadtbildprägender Fassadenteile, insbesondere historischer Gebäude.
3. Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit der Gebäudezugänge.
4. Bauliche Maßnahmen zur Aufwertung von Schaufenstern und Werbeanlagen.
5. Entsiegelungsmaßnahmen

Gefördert wird die Entsiegelung versiegelter Flächen (z. B. überbaute oder wasserundurchlässig befestigte Flächen) und deren Umwandlung in unversiegelte Vegetationsflächen oder wasserdurchlässig befestigte Flächen. Förderfähige wasserdurchlässige Beläge sind insbesondere offene Rasen- und Wiesenflächen sowie begrünte befestigte Flächen mit mindestens 50 % Grünanteil der Gesamtfläche (z. B. Rasterpflaster).

Voraussetzung für die Förderung ist:

- die vollständige Entkopplung der Fläche von der Kanalisation,
- die dezentrale Versickerung des gesamten auf der entsiegelten Fläche anfallenden Niederschlagswassers,
- der Ausschluss einer Boden- oder Grundwassergefährdung,
- dass es sich nicht um eine Altlastenverdachtsfläche handelt,
- sowie der Ausschluss eines Schadstoffeintrags in Boden oder Grundwasser.

Das zur Versickerung gebrachte Niederschlagswasser muss unbelastet sein.

6. Boden- und wandgebundene Fassadenbegrünungen

Gefördert werden boden- und wandgebundene Fassadenbegrünungen, an Bestandsgebäuden. Förderfähig sind sämtliche Planungs-, Material- und Durchführungskosten, die im direkten Zusammenhang mit der Fassadenbegrünung stehen, insbesondere:

- Rankhilfen,
- Pflanzgefäße,
- Pflanzen,
- erforderliche Entsiegelungsmaßnahmen bei bodengebundenen Systemen.

Voraussetzung für die Förderung ist eine fachgerechte Planung und Ausführung. Förderfähig sind ausschließlich freiwillige Maßnahmen, für die keine öffentlich-rechtliche oder gesetzliche Verpflichtung besteht.

7. Maßnahmen zum Regenwasserrückhalt

Gefördert werden die Anschaffung und Installation von Anlagen zum Regenwasserrückhalt, insbesondere:

- Zisternen,
- Retentionsdächer

Die Installation muss durch Fachbetriebe erfolgen oder den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Pro Grundstück ist maximal eine Zisterne förderfähig.

Nicht förderfähig ist die Sammlung von Niederschlagswasser von:

- Dächern mit Zink- oder Kupferbedeckung,
- Flächen mit Bitumenabdichtungen.

Eine dauerhafte Nutzung und ordnungsgemäße Wartung der Anlagen ist sicherzustellen. Eine automatische Nachspeisung mit Trinkwasser in die Zisterne ist nicht zulässig.

Nicht förderfähig sind:

1. Maßnahmen, die überwiegend zur Erhöhung des Nutzwertes der Gebäude beitragen.
2. Maßnahmen, die im Rahmen des Bauunterhalts erbracht werden müssen und keine oder nur geringe gestalterische Veränderungen bewirken.

§ 4

Förderungshöhe / Förderbedingungen

Die Förderung für Maßnahmen nach den Nummern 1-4, 6, 7 beträgt bis zu maximal 30 % der förderfähigen Kosten. Die Förderung für Maßnahmen nach

der Nummer 5 beträgt bis zu 50 % der förderfähigen Kosten. Die Höhe der Förderung unterliegt der Einzelfallprüfung, sie beträgt jedoch höchstens 10.000 Euro. Eine Förderung kommt erst in Betracht, wenn die ermittelte Fördersumme mindestens 1.000 Euro beträgt. Die Förderung wird als einmaliger Zuschuss gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Eigenleistungen in Form von Selbst- und Nachbarschaftshilfe bleiben von einer Förderung ausgeschlossen.

§ 5

Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen gewährt.

§ 6

Verfahren

Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Bauverwaltung schriftlich an die Stadt Marktoberdorf zu stellen.

Der Antrag muss alle zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen enthalten und ist auf Wunsch der Stadt entsprechend zu vervollständigen.

Der Antragsteller hat der Stadt zur Beurteilung folgende Antragsunterlagen vorzulegen:

- Planunterlagen mit Angaben zu Materialien, Oberflächen und Farben
- Detailzeichnungen
- Baubeschreibung
- Materialangaben
- Kostenschätzung oder Kostenangebote
- Fotodokumentation des Zustands vor der Sanierung

Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie vor Beauftragung und Beginn der Ausführung mit der Stadt Marktoberdorf abgestimmt wurden und eine schriftliche Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen worden ist.

Im Rahmen der Modernisierungsvereinbarung zwischen dem Antragsteller und der Stadt Marktoberdorf wird die Einhaltung wesentlicher Grundsätze und Ziele der „Stadtgestaltung Innenstadt Marktoberdorf“ geprüft und festgelegt. Auf das Gestaltungshandbuch der Stadt Marktoberdorf wird verwiesen. Dieses ist im Internet unter www.marktoberdorf.de abrufbar und kann zu den üblichen Amtsöffnungszeiten im Rathaus eingesehen werden. In begründeten Einzelfällen können im Rahmen der Bauberatung durch die Bauverwaltung Abweichungen gestattet werden.

Die Stadt prüft anhand der o. g. Unterlagen, ob die Maßnahme dem Förderzweck entspricht und kann weitere Unterlagen, die zur Beurteilung der Förderwürdigkeit von Bedeutung sind, beim Antragsteller anfordern. Bauordnungsrechtliche und denkmalschutzrechtliche Erfordernisse bleiben davon unberührt.

Wird die Förderung befürwortet, legt die Stadt die Höhe der Förderung gemäß den Regelsätzen nach § 4 fest. Es erfolgt der Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung mit dem Antragsteller. Sämtliche Bauaufträge müssen dann in dem Jahr der Modernisierungsvereinbarung vergeben werden.

Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach der Beratung durch die Bauverwaltung und schriftlicher Zustimmung der Stadt begonnen werden. Die Maßnahme ist seitens des Antragsstellers spätestens bis Oktober des folgenden Jahres (maßgebend hierfür ist das Jahr der Modernisierungsvereinbarung) abzuschließen und gegenüber der Stadt abzurechnen.

Zur Abrechnung ist vorzulegen:

- Sämtliche Rechnungen der durchgeführten Baumaßnahmen einschließlich der Baunebenkosten
- Fotodokumentation

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Fertigstellung der Maßnahme und Prüfung der eingereichten Unterlagen.

§ 7

Fördervolumen

Das Gesamtvolumen des kommunalen Förderprogramms wird nach Bedarf, dem zur Verfügung stehenden Städtebauförderungs-Jahreskontingent und den kommunalen Haushaltsmitteln festgelegt.

§ 8

Inkrafttreten

Die Richtlinie wird mit ihrer Bekanntmachung rechtskräftig.

Stadt Marktoberdorf, den 19.05.2026


Michael Eichinger
Erster Bürgermeister



Lageplan Sanierungsgebiete
(nicht maßstabsgetreu)
Erstellt von: Marina Haslach

19.05.2026  Marktoberdorf