

**1. Fortschreibung der Richtlinie der Stadt Pleystein
über das kommunale Förderprogramm
zur Durchführung von privaten baulichen Sanierungsmaßnahmen
(Kommunales Förderprogramm)
Vom 05. Februar 2026**

Die Stadt Pleystein erlässt gemäß Stadtratsbeschluss vom 09. September 2025 die 1. Fortschreibung des Kommunale Förderprogramms zur Durchführung privater baulicher Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Historischer Ortskern Pleystein“:

§ 1

Umgriff des Fördergebietes

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Historischer Ortskern Pleystein“.

Der Umgriff ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan in der Fassung vom 09. September 2020. Der Lageplan ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Richtlinie.

§ 2

Aufgaben und Ziele des Kommunalen Förderprogrammes

Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll das vorliegende kommunale Förderprogramm die Bereitschaft der Eigentümer/innen wecken, die ortstypische Gestaltung der Fassaden und Freiräume sowie die Verbesserung des Zustandes von Wohn-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden im Fördergebiet zu unterstützen und damit eine Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität erreichen.

Die städtebauliche Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden. Das Sanierungsgebiet soll als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort nachhaltig gesichert werden. Die geförderten Maßnahmen sollen auch einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel leisten.

Das Kommunale Förderprogramm soll den Vollzug der Gestaltungsfibel unterstützen und Mehrbelastungen der Bürger/innen in Folge der Gestaltungsfibel ausgleichen.

§ 3

Gegenstand der Förderung

1. In die Förderung einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen, die den Zielen der Sanierung entsprechen.

2. Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können **einmalig** folgende Maßnahmen gefördert werden, sofern sie im Fördergebiet nach § 1 liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

Instandsetzung, Umgestaltung und Neugestaltung von:

a) Fassaden

Erneuerung und Verbesserung der Außenansicht des Gebäudes einschließlich Fenstern, Fensterläden, Türen und Toren sowie Schaufensteranlagen, Gebäudezugängen und Vordächern

b) Dächer

Erneuerung und Verbesserung der Dacheindeckungen, Dachaufbauten und Dachentwässerung

c) Außenanlagen und Einfriedungen

Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung sowie Erneuerung oder Verbesserung von Einfahrten, Einfriedungen, Hoftoren und Hofflächen sowie Abbau von Barrieren im Bereich der Hauszugänge

d) Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur

z.B. durch klimaresiliente Freiraumgestaltung, Fassaden-/Dachbegrünung, Flächenentsiegelung, Regenwasserspeichersysteme

3. Der Zustand der baulichen Anlage, für die eine Förderung beantragt wird, muss erhaltenswert sein, so dass diese Maßnahme nach § 3 gerechtfertigt ist. Eine abschnittsweise Umsetzung ist in Ausnahmefällen möglich.
4. Fördermittel werden nur gewährt für die genannten Maßnahmen im Fördergebiet, die den Voraussetzungen der Gestaltungsfibel der Stadt Pleystein und den sonstigen einschlägigen Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung entsprechen.
5. Eine Förderung wird nur gewährt, wenn die geplante Maßnahme in ihrer Gesamtheit den Regelungen der Gestaltungsfibel entspricht.
6. Eine Förderung wird nur gewährt, soweit durch die angestrebten städtebaulichen Zielsetzungen Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme (z.B. Denkmalschutz, Programme zur energetischen Sanierung) eingesetzt werden können (Subsidiarität).
- Die Kombination von Zuschüssen des kommunalen Förderprogramms mit anderen Förderungen ist grundsätzlich nur möglich, wenn
- einzelne Bauteile ausschließlich einer Förderung zugewiesen werden (Bauteiltrennung)
- oder
- die andere Förderung eine Kumulierung von Fördermitteln zulässt. In diesem Fall gilt die maximale Höhe der Förderpauschale (30 % der Ausgaben) für die Summe beider Förderungen und darf nicht überschritten werden.

7. Für die Förderung können Baukosten sowie die zugehörigen Baunebenkosten anerkannt werden, wobei Baunebenkosten nur bis zu einer Höhe von **18 Prozent** der förderfähigen Baukosten anerkannt werden.
8. Nicht förderfähig sind Selbsthilfeleistungen und Maßnahmen, die allein dem ordnungsgemäßen Bauunterhalt dienen sowie reine Schönheitsreparaturen ohne ganzheitliche Wirkung.
9. Die genauen Förderbedingungen (Vorgaben und Empfehlungen der Gestaltungsfibel) sind den technischen und gestalterischen Mindestanforderungen der Gestaltungsfibel in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu entnehmen. Die Gestaltungsfibel ist als Anlage 2 Bestandteil dieser Richtlinie.

§ 4

Förderung

1. Auf die Förderung im Rahmen des kommunalen Förderprogramms besteht kein Rechtsanspruch. Die Förderung erfolgt stets im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel der Stadt Pleystein.
2. Im Falle, dass die beantragten Maßnahmen das Jahresbudget übersteigen, bleibt es der Stadt Pleystein vorbehalten, eine Reihenfolge nach städtebaulichen Prioritäten zu setzen.
3. Die Höhe der Förderung wird als prozentuale Förderung der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahmengruppe und Einzelobjekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Die Förderhöhe sowie der Höchstsatz beträgt für die jeweiligen Maßnahmengruppen:

a) Fassaden

Förderhöhe: 30 Prozent der förderfähigen Kosten, Förderhöhe maximal **15.000 EUR**

b) Dächer

Förderhöhe: 30 Prozent der förderfähigen Kosten, Förderhöhe maximal **15.000 EUR**

c) Außenanlagen

Förderhöhe: 30 Prozent der förderfähigen Kosten, Förderhöhe maximal **5.000 EUR**

d) Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur

Förderhöhe: 30 Prozent der förderfähigen Kosten, Förderhöhe maximal **5.000 EUR**.

Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte verteilt werden, wobei sich jedoch die Förderhöhe nicht erhöht und bereits bei Beginn der Maßnahme die Aufteilung und der Zeitpunkt der Durchführung der Bauabschnitte vereinbart werden muss.

4. Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich.
Maßnahmen mit Kosten unter **1.000 EUR** werden nicht gefördert.

5. Werden Maßnahmen aus mehreren Maßnahmengruppen durchgeführt, so werden die Höchstbeträge der jeweiligen Maßnahmengruppe addiert. Dabei darf der maximale Höchstbetrag von **40.000 EUR** nicht überschritten werden.
6. Für die Förderung sind die gestalterischen Anforderungen und zusätzlichen Vorgaben des städtebaulichen Beraters zwingend einzuhalten. Diese ergeben sich aus dem Beratungsprotokoll, bzw. der Stellungnahme. Diese Beratung ist für die Antragsteller kostenfrei.
7. Weitere darüberhinausgehende Anforderungen, die sich aus rechtsgültigen Bebauungsplänen oder der Denkmalpflege ergeben, sind zu berücksichtigen.

§ 5

Zweckbindungsfrist

Für durchgeführte Maßnahmen gilt eine Zweckbindungsfrist von 10 Jahren. Die Frist beginnt mit der Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Pleystein (Eingangsstempel).

§ 6

Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern und Kommunalen Körperschaften sein.

§ 7

Zuständigkeit

1. Die Entscheidung hinsichtlich einer Förderung trifft die Stadt Pleystein.
2. Durch die Entscheidung der Stadt Pleystein werden bauordnungsrechtliche Genehmigungen bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse nicht ersetzt. Diese sind vom Zuwendungsempfänger bei der zuständigen Bauordnungsbehörde zu beantragen.

§ 8

Verfahren

1. Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch den von der Stadt Pleystein beauftragten Sanierungstreuhandler bzw. beauftragten städtebaulichen Berater und vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Pleystein einzureichen.
2. Dem Antrag sind insbesondere folgende Unterlagen (gemäß Abstimmung im Rahmen der fachlichen Beratung) beizufügen, aus denen die geplante Ausführung der Maßnahmen eindeutig hervorgeht:
 - Baupläne, Baubeschreibung, Fotos
 - Voraussichtliche Bauzeit
 - Lageplan im Maßstab 1:1.000

- Detaillierte Kostenschätzung nach Gewerken, Baumaterial, Stundenaufwand, oder mindestens drei Kostenangebote je auszuführendem Gewerk
 - Finanzierungsplan mit Angabe, ob und welche anderen Zuschüsse beantragt wurden oder werden
 - bereits vorliegende Bewilligungen aus anderen Förderprogrammen
 - Information über Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)
3. Auf die vergaberechtlichen Vorgaben wird hingewiesen. Zur Sicherstellung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sollten in der Regel mindestens 3 Unternehmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden. Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleibt vorbehalten.
4. Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Zustimmung durch die Stadt Pleystein oder nach Abschluss einer entsprechenden Sanierungsvereinbarung, sowie dem Vorliegen etwaiger erforderlicher bauordnungsrechtlicher Genehmigungen (Baugenehmigungen bzw. Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz) begonnen werden.
5. Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von drei Monaten der Verwendungsnachweis vorzulegen. Nach dessen Prüfung erfolgt bei sach- und vereinbarungsgemäßer Ausführung die Auszahlung des Zuschusses. Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Rechnungen. Als Beitrag zum Klimaschutz wurde eine neue Berichtspflicht eingeführt. Mit dem Verwendungsnachweis ist für die CO₂-Einsparung das „Beiblatt Kommunales Fassadenprogramm“ und für Maßnahmen zur Klimaanpassung (Entsiegelung) das „Beiblatt Klimaanpassung“ einzureichen. Die Stadt Pleystein bietet eine städtebauliche Beratung zur Erstellung des Verwendungsnachweises an.
6. Die Stadt Pleystein behält sich vor, nach vorheriger Terminabsprache die Ausführung der Maßnahmen vor Ort zu überprüfen. Sofern die Überprüfung zu dem Ergebnis kommt, dass die Maßnahmen unzureichend, fehlerhaft oder nicht entsprechend der Sanierungsvereinbarung durchgeführt wurden, kann die Auszahlung der Zuschüsse entsprechend gekürzt oder widerrufen werden.

§ 9

Fördervolumen

Das Fördervolumen aller mit diesem Programm geförderten Maßnahmen wird jährlich festgelegt.

§ 10

Inkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt am Tage nach seiner amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt das kommunale Förderprogramm zur Durchführung von privaten baulichen Sanierungsmaßnahmen (Kommunales Förderprogramm) vom 14. September 2022 außer Kraft.

Pleystein, den 05. Februar 2026

Stadt Pleystein



Rewitzer

Erster Bürgermeister



Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan Umgriff Sanierungsgebiet „Historischer Ortskern Pleystein“

Anlage 2 – Gestaltungsfibel Stadt Pleystein

Bekanntmachung

Der Stadtrat der Stadt Pleystein hat in seiner Sitzung am 09. September 2025 die

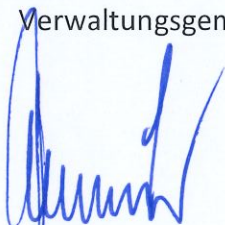
1. Fortschreibung der Richtlinie über das kommunale Förderprogramm zur Durchführung von privaten Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Historischer Ortskern Pleystein“ (Kommunales Förderprogramm) der Stadt Pleystein

beschlossen.

Die 1. Fortschreibung der Richtlinie vom 05. Februar 2026 tritt zusammen mit dem Kommunalen Förderprogramm am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie liegt in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pleystein, Neuenhammerstraße 1, 92714 Pleystein, 1. Obergeschoss, Zimmernummer 103, zur Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten auf.

Pleystein, 05. Februar 2026
Verwaltungsgemeinschaft Pleystein



Rewitzer
Gemeinschaftsvorsitzender



Bekanntmachung an der Amtstafel am Verwaltungsgebäude in Pleystein	
Der Anschlag wurde angeheftet am:	05.02.2026
abgenommen am:	
Für die Richtigkeit Pleystein, Rewitzer Gemeinschaftsvorsitzender	