



**MARKT TEISENDORF**  
Landkreis Berchtesgadener Land

## **Kommunales Programm des Marktes Teisendorf**

zur Förderung von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen

im Rahmen der Ortskernsanierung

mit Unterstützung der Städtebauförderung  
des Freistaates Bayern

### **(Geschäftsflächenprogramm)**

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieses Förderprogramms entspricht dem der Sanierungssatzung im Ortskern des Marktes Teisendorf in der jeweils gültigen Fassung und ist als Anlage in Form eines Lageplans M 1:1000 dem Förderprogramm beigelegt. Der Sanierungsbereich ist in der Anlage farblich gekennzeichnet und ausgewiesen.

#### **§ 2 Zweck und Ziel des Geschäftsflächenprogramms**

Zweck des Programms ist die Unterstützung kleiner Baumaßnahmen im Bereich des Einzelhandels, der Gastronomie und des Dienstleistungsbereiches, sodass diese Betriebe gestärkt werden und durch den Förderbeitrag die zentrale Versorgungsfunktion gesichert und erweitert wird.

#### **§ 3 Gegenstand der Förderung**

Im Rahmen des Geschäftsflächenprogramms werden folgende Maßnahmen gefördert:

Alle Umbau- und Anbaumaßnahmen zur Aufwertung bestehender Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume, insofern die Geschäftsflächen im Fokus der Maßnahme stehen. Dazu zählen unter der Beachtung der Gestaltungsgrundsätze unter anderem die Herstellung barrierefreier Geschäftszugänge, der Umbau von Nebenräumen zu Verkaufsräumen, Flächenzusammenlegungen, Grundrissanpassungen sowie bauliche Anpassungen der Schaufenster- und Eingangssituation.

Nicht gefördert werden...

- Eigenständige Büro- und Praxisflächen in Obergeschossen.
- Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen und mobile Inneneinrichtungen, Ausstattungsgegenstände sowie bauliche Maßnahmen zur privaten Nutzung.
- Maßnahmen, die in erster Linie über das Kommunale Förderprogramm abgewickelt werden können und bei denen gleichzeitig die Sanierung der Geschäftsflächen nicht die überwiegende Bedeutung einnimmt.
- Maßnahmen der normalen Bestandserhaltung (Bauunterhalt) sowie Maßnahmen, die keine funktionale Verbesserung der gewerblichen Nutzung und keine verbesserte Außenwirkung der Gewerberäume zur Folge haben.

#### **§ 4 Grundsätze der Förderung**

- (1) Zuzüglich aller bau- und denkmalschutzrechtlicher Bestimmungen müssen die Maßnahmen mit den Bestimmungen des Kommunalen Förderprogramms vom 04.04.2022 sowie, sofern betroffen, dem Farbkonzept für die Marktstraße vom April 2022 im Einklang stehen.
- (2) Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Mittel im Haushalt veranschlagt sind und noch zur Verfügung stehen. Es muss gleichzeitig sichergestellt sein, dass anteilige Städtebauförderungsmittel gewährt werden können.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.

#### **§ 5 Fördervolumen und Finanzierung**

- (1) Das jährliche Fördergesamtvolumen wird in Abhängigkeit von Anzahl und Kostenumfang der beantragten Privatmaßnahmen und in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplans festgelegt.
- (2) Die Höhe der Förderung an den Eigentümer des Objekts beträgt bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt (Grundstück/wirtschaftliche Einheit), jedoch höchstens 10.000 € je Objekt bzw. Gesamtmaßnahme.
- (3) Das Fördervolumen setzt sich aus einem Zuschussanteil von 60% der zuwendungsfähigen Kosten aus der Städtebauförderung und aus einem Eigenanteil des Marktes Teisendorf von 40% zusammen.
- (4) Maßnahmen mit Baukosten unter 2.000 € netto werden nicht gefördert.
- (5) Die Förderung kann auf mehrere Bauabschnitte innerhalb des Bewilligungszeitraums verteilt werden.
- (6) Eine erneute Förderung der einzelnen Geschäftseinheit kann erneut erst nach 10 Jahren seit vollständiger Abwicklung der letzten Förderung erfolgen.
- (7) Eigenleistungen können bei fachgemäßer Ausführung mit bis zu 50% des zuwendungsfähigen Kostenangebots anerkannt werden. Für Eigenleistungen wird ein Stundensatz von 15,00 € netto in Ansatz gebracht.

## **§ 6 Zuwendungsempfänger**

Der Markt Teisendorf gewährt die Fördermittel in Form von Zuschüssen gegenüber dem Grundstückseigentümer (natürliche/juristische Person). Mieter und Pächter können ebenso gefördert werden, wenn das Einverständnis des Eigentümers aller geplanter Maßnahmen schriftlich vorliegt und die Investition dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleibt.

## **§ 7 Beantragung und Bewilligung der Zuwendung**

- (1) Bewilligungsstelle ist das Bauamt des Marktes Teisendorf.
- (2) Antragsberechtigt sind Zuwendungsempfänger nach § 6 des Geschäftsflächenprogramms.
- (3) Die Förderanträge sind vor Maßnahmenbeginn und nach vorheriger fachlicher Beratung und Abstimmung mit dem Markt Teisendorf beim Bauamt Teisendorf vollständig ausgefüllt und unterschrieben einzureichen. In der Beratung werden die Gestaltungsziele sowie die bautechnischen und wirtschaftlichen Erfordernisse geklärt. Ggfls. kann der Markt Teisendorf die Einbeziehung eines Fachplaners zur Auflage machen.
- (4) Neben der ausführlichen Beschreibung des Vorhabens, einer ausreichenden Fotodokumentation und der erforderlichen Planunterlagen muss der Antragssteller bei Antragsstellung bei einer Auftragssumme von bis zu 5.000 Euro zwei Angebote und ab einer höheren Auftragssumme 3 Angebote einholen und vorlegen. Die geplanten Leistungen müssen aus dem Angebot eindeutig hervorgehen.
- (5) Der Markt Teisendorf und das von ihm beauftragte Beratungsbüro prüfen im Einvernehmen, ob die Maßnahme den Zielen des Programms und des ISEK entspricht. Die Abstimmung im Rahmen des Förderprogramms ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen. Baurechtliche und denkmalpflegerische Belange bleiben daher hiervon unberührt.
- (6) Der Markt Teisendorf stellt die Höhe der Förderung fest und teilt die Entscheidung in einer schriftlichen Bewilligung dem Antragssteller mit. Alle Maßnahmen dürfen nur nach schriftlicher Genehmigung des Marktes Teisendorf begonnen werden und sind auch nur unter diesen Umständen förderfähig. In Ausnahmen kann ein vorzeitiger Baubeginn nach schriftlicher Bewilligung durch den Markt Teisendorf erfolgen.

## **§ 8 Verwendungsnachweis**

- (1) Nach Abschluss der Maßnahme ist innerhalb von 3 Monaten ein formloser schriftlicher Verwendungsnachweis mit allen Originalbelegen (Rechnungen und Zahlungsbelege) und einer lückenlosen Kostenaufstellung beim Bauamt des Marktes Teisendorf vorzulegen. Im Verwendungsnachweis ist die tatsächlich durchgeführte Maßnahme detailliert aufzuführen und mit aktuellen Fotos zu belegen, die den sanierten Zustand belegen.
- (2) Der Markt Teisendorf stellt dann die förderfähigen Kosten fest. Hierzu gehört auch die Mehrwertsteuer, sofern der Bauherr nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

- (3) Der zugrundeliegende Bewilligungsbescheid wird an die tatsächlich angefallenen Kosten unter Berücksichtigung der Höchstbeträge angepasst und bei Vorliegen aller Voraussetzungen im Anschluss der Zuschuss an den Antragsteller ausbezahlt.
- (4) Kostenüberschreitungen im Rahmen des Bewilligungsverfahrens werden grundsätzlich nicht gefördert.
- (5) Die Maßnahme muss spätestens innerhalb von zwei Jahren (Bewilligungszeitraum), gerechnet vom Datum der Baufreigabe, abgeschlossen sein.

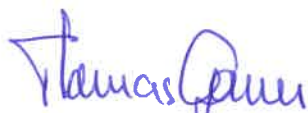
## **§ 9 Kürzungen**

- (1) Zuschüsse werden anteilig gekürzt, wenn die tatsächlich entstandenen förderfähigen Kosten geringer sind, als die bei der Bewilligung des Zuschusses zu Grunde gelegten förderfähigen Kosten.
- (2) Der Markt Teisendorf behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist hierbei die fachtechnische Beurteilung des Marktes Teisendorf.

## **§ 10 Inkrafttreten**

- (1) Dieses Förderprogramm tritt mit Beschluss des Marktgemeinderats und öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Das Förderprogramm ist für die Dauer der Sanierungssatzung des Marktes Teisendorf vom 06.09.1989, in der Fassung der Änderungssatzung vom 07.05.2019 gültig.

Teisendorf, den 04.04.2022



Thomas Gasser  
Erster Bürgermeister

