

Richtlinie der Gemeinde Roggenburg zur Förderung einer Erstbauberatung durch eine Architektin/einen Architekten

§ 1 Zweck der Richtlinie

- (1) Mit der Ausstellung von Beratungsgutscheinen wird Bau- bzw. Sanierungsinteressierten für Gebäude und Baulücken in der Gemeinde Roggenburg eine kostenlose Beratung und gutachterliche Unterstützung in gestalterischen, baulichen, energetischen, wirtschaftlichen und denkmalpflegerischen Fragen angeboten. Im Rahmen des Gesprächs mit der Bauberaterin bzw. dem Bauberater werden Gestaltungsmöglichkeiten besprochen und Hilfestellungen bei Unklarheiten und schwierigen Fragen gegeben. Die Beratungssuchenden werden in ihrem Vorhaben, zu sanieren, im bestehenden Ortsbereich zu bauen oder nachzuverdichten, nachhaltig bestärkt sowie für Fragen der regionalen Baukultur sensibilisiert.
- (2) Bei den Erstberatungen handelt es sich um einen zentralen Bestandteil der Bestrebungen der Gemeinde Roggenburg, die sorgfältige und zeitgemäße Weiterentwicklung des Ortsbildes, die Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen, die Schonung der Natur und der Umwelt, das Schaffen neuen Wohnraums sowie die Revitalisierung der Ortskerne und Nutzbarmachung von Baulücken und Leerständen voranzutreiben.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Diese Richtlinie gilt für Gebäude und Baulücken in der Gemeinde Roggenburg. Ausgenommen davon sind Gebäude, die zum Zeitpunkt der Antragstellung jünger als 25 Jahre sind. Ausgeschlossen sind weiterhin Gebiete, in denen Beratungsgespräche im Rahmen von laufenden Verfahren der Dorferneuerung oder Städtebauförderung angeboten werden. Ausgeschlossen sind insbesondere Gebäude im Außenbereich der Orte und Splittersiedlungen, Ausnahme: die fallbezogene Prüfung der Förderwürdigkeit in Einzelfällen im Hinblick auf bauhistorische oder baukulturelle Aspekte.
- (2) Der Umgriff des Fördergebietes wird wie folgt festgelegt: Alle Grundstücke, die nicht in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes fallen und für die § 34 Baugesetzbuch Anwendung findet.

§ 3 Gegenstand der Bauberatung

- (1) Folgende Baumaßnahmen können Gegenstand der geförderten Bauberatung sein:
 - a. Gebäudesanierung
 - b. Baulücken und Nachverdichtung (Anbau oder Neubau auf dem Grundstück)
 - c. Abriss und Um-, Neubau oder Freiflächengestaltung
- (2) Ausgeschlossen sind die Beratung von Kleinbaumaßnahmen (wie Wintergarten) sowie die ausschließlich einer marginalen Verbesserung des Wohnwertes dienenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

- (3) Folgende Inhalte sind im Rahmen der Bauberatung möglich:
- a. Klärung der Absichten der Antragstellenden,
 - b. Betrachtung und Analyse der aktuellen baulichen Situation,
 - c. Erarbeitung von Vorschlägen zur Umsetzung der Baumaßnahmen bzw. zur Nutzungs- und Umsetzungseignung unter Berücksichtigung von lokalen und regionalen Bauweisen,
 - d. Erarbeitung eines Kostenrahmens,
 - e. Hinweise zu Fördermöglichkeiten sowie zu denkmalschutzrechtlichen und energetischen Fragestellungen.

Die Beratungsergebnisse werden in Form einer Text- und Bilddokumentation festgehalten und zur Verfügung gestellt.

- (4) Die möglichen Inhalte der förderfähigen Bauberatung nach §3 Abs. 3 sind in langfristig geltenden Angeboten durch die teilnehmenden Architektinnen und Architekten einheitlich festgelegt. Eine geförderte Bauberatung kann nur von Büros durchgeführt werden, welche der Gemeinde Roggenburg ein derartiges Angebot langfristig unterbreiten.

§ 4 Fördervoraussetzungen

- (1) Das dem Förderantrag zugrundeliegende Gebäude bzw. die dem Förderantrag zugrundeliegende Baulücke muss zum Datum des Eingangs des Antrags im Geltungsbereich des § 2 dieser Richtlinie liegen und älter als 25 Jahre sein.
- (2) Eine Bauberatung kann nach dieser Richtlinie nicht gefördert werden, wenn eine anderweitige Beratungsmöglichkeit im Rahmen eines laufenden Verfahrens der Dorferneuerung oder Städtebauförderung besteht.
- (3) Pro Wirtschaftseinheit erfolgt grundsätzlich nur eine förderungsfähige Beratung.

§ 5 Zuwendungsempfänger

- (1) Die Bauberatung kann von natürlichen Personen in Anspruch genommen werden.
- (2) Das Beratungsobjekt muss sich entweder im Eigentum der Antragstellenden befinden oder dieser muss diesbezüglich ein begründetes Erwerbsinteresse nachweisen. Im zweiten Fall muss das Einverständnis des Eigentümers schriftlich vorliegen.

§ 6 Art und Höhe der Förderung

- (1) Die Förderung erfolgt mit der Aushändigung eines für die Antragstellenden kostenfreien Beratungsgutscheins.
- (2) Ein Beratungsgutschein hat einen Wert von bis zu 600 € (inkl. Umsatzsteuer) und entspricht damit einem Beratungsumfang von bis zu fünf Stunden (inkl. Vor- und Nachbereitung).

§ 7 Verfahren

- (1) Der Antrag auf Bauberatung ist bei der Gemeinde Roggenburg zu stellen. Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen, die für die Entscheidung über die Förderfähigkeit der Beratung relevant sind, bleibt im Einzelfall vorbehalten.
- (2) Nach der anschließenden Überprüfung des Antrags werden den Antragstellenden eine Übersicht der Bauberatenden, die mit der Gemeinde Roggenburg einen Rahmenvertrag im Sinne des §3 Abs. 4 abgeschlossen haben, und ein Beratungsgutschein ausgehändigt. Die Terminvereinbarung erfolgt durch die oder den Beratungssuchenden selbst.
- (3) Nach dem Beratungsgespräch wird den Antragstellenden sowie der Gemeinde Roggenburg ein umfassendes Beratungsprotokoll zur Verfügung gestellt, das eine Text- und Bilddokumentation der Beratungsergebnisse enthält. Diese Dokumentation wird so erstellt, dass bei einer Nichtumsetzung des Projekts weitere Interessierte einen Eindruck über die gestalterischen Möglichkeiten bezüglich des betreffenden Gebäudes erhalten können.

§ 8 Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf die Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht.

§ 9 Haushaltsmittel

Eine Förderung ist nur im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel möglich.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01.01.2025 in Kraft und ist gültig bis zum 31.12.2029.

Gemeinde Roggenburg, den 10.12.2024



Mathias Stölzle
Erster Bürgermeister

AZ: 6140 / SSID: 052718