



## öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 19.10.2023

---

Amt: 60 Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt  
Verantwortlich: Maximilian Bodenmüller, Leiter Amt 60  
Vorlagennummer: 2023/60/740

### TOP 4

## **Änderungssatzung über ein Förderprogramm der Stadt Kempten (Allgäu) zur Fassadensanierung („Fassadenprogramm“): Änderung des Geltungsbereichs sowie des Umfangs der Förderung Begutachtung**

### Sachverhalt:

#### **1. Änderung Geltungsbereich**

Der Stadtrat hat am 13.10.2011 das Förderprogramm zur Fassadensanierung als Satzung beschlossen. In 2012 und 2015 wurden die Geltungsbereiche des Fassadenprogramms auf die Sanierungsgebiete „Nördliche Innenstadt“ und „Erweiterte Doppelstadt“ ausgedehnt. Die letzte Änderung erfolgte in 2019 mit Aufnahme von Teilbereichen der Sozialen Stadt „Kempten-Ost“.

Neben gestalterischen Maßnahmen zur Fassadensanierung (Anstrich oder Dachdeckung) können auch energetische Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Freiraumqualität (Hof- und Freiflächengestaltungen, Kosten für Abbruch und Herrichtung oder Außenanlagen) gefördert werden.

Die Evaluierung und Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen für die „Erweiterte Doppelstadt“ wurde unter TOP 1 begutachtet. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes wurde hierbei geändert und umfasst nun auch die Flächen des unter TOP 3 aufgehobenen Sanierungsgebietes „Nördliche Innenstadt“.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung sehen 42,4% Sanierungsbedarf an ihrer Immobilie. Am häufigsten wird die Sanierung der Fassade genannt. Bei geplanten Maßnahmen wurde besonders oft die Sanierung des Hauseingangs angegeben bzw. wurde bei nicht geplanten aber notwendigen Maßnahmen neben den bereits ausgeführten Kategorien die Sanierung der Dach- und Fassadendämmung benannt. Als Hemmnis für eine Sanierung wurde mit Abstand zu hohe Kosten (47%) angeführt.

Es wird empfohlen, das 2011 aufgesetzte Fassadenprogramm weiterzuführen.

#### **2. Umfang der Förderung**

Der Umfang der Förderung ist seit 2011 unverändert. Im Zuge der Neufassung schlagen wir vor, die maximale Förderung je Objekt auf 25.000 EUR zu erhöhen (bisher 20.000 EUR) und eine Förderung bei förderfähigen Kosten unter 10.000 EUR auszuschließen.

Eine Erhöhung des Höchstbetrages macht unseres Erachtens Sinn, nachdem die Sanierungskosten seit 2011 bedeutend gestiegen sind und mit einer höheren Förderung dieser Kostensteigerung Rechnung getragen wird. Gleiches gilt für die Erhöhung der „Bagatellgrenze“, um kleinere Maßnahmen, die jedoch einen ebenso hohen Arbeitsaufwand verursachen, auszuschließen. In diesen Fällen ist wegen der Beschränkung der Förderung auf bis zu 30 % der förderfähigen Kosten bisher auch ein nur vergleichsweise geringer Zuschuss möglich.

Die geplanten Änderungen wurden mit der Förderstelle bereits abgestimmt.

Folgende Ansätze stehen vorbehaltlich der Haushaltsberatungen für 2024 zur Verfügung:

„Erweiterte Doppelstadt“:	80.000 EUR
„Kempten-Ost“:	20.000 EUR

### **GUTACHTEN:**

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Förderprogramm der Stadt Kempten (Allgäu) zur Fassadensanierung („Fassadenprogramm“) in der Fassung des Entwurfes vom 20.09.2023 als Satzung zu beschließen.

Der Geltungsbereich wird für das Sanierungsgebiet „Erweiterte Doppelstadt“ neu gefasst. Der Umfang der Förderung wird neu gefasst. Die Rechtsgrundlage und die Ziele der Förderung werden aktualisiert. Das Fassadenprogramm für das Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“ wird aufgehoben.

### **Anlagen:**

Entwurf der Änderungssatzung vom 20.09.2023  
Plan vom 20.09.2023