

FASSADEN SANIEREN FÜR AALEN

Gemeinsam für eine attraktive Innenstadt
und lebenswerte Ortskerne



Förderrichtlinie der Stadt Aalen zum Fassadenprogramm vom 11.12.2025.

1. Präambel

Das Erscheinungsbild einer Stadt ist ein wichtiger Standortfaktor. Stadtgestaltung und Außenwahrnehmung einer Stadt sind wesentliche Aspekte der Stadtentwicklung bzw. des Stadtumbaus. Das Fassadenprogramm hilft dabei, die Wohn- und Aufenthaltsqualität in der Gesamtstadt zu verbessern und den Bestand zu fördern. Es soll eine Initialzündung bewirken, denn gelungene Einzelbeispiele erzeugen Nachahmer. Ansprechende Hausfassaden steigern außerdem den Wert der Immobilien und verbessern die Vermietbarkeit.

Zur Erreichung dieser Ziele sollen die Fördermittel entsprechend nachfolgender Kriterien zielgerichtet eingesetzt werden.

2. Förderkulisse und Ausschluss von Doppelförderungen

2.1 Förderkulisse

Im Förderschwerpunkt Fassadensanierung werden Vorhaben an Gebäude, in der Altstadt und in den Kernbereichen der Ortsteile sowie an Stadt- und Ortseingangsbereichen mit Öffentlichkeitswirkung (z.B. Ortseinfahrten) und Bereichen mit besonderer Bedeutung für die öffentliche Wahrnehmung (z.B. Plätze, Wege zu öffentlichen Einrichtungen etc.), gefördert.

Im Förderschwerpunkt Fassadenschmierreien werden Vorhaben an Gebäuden in der Innenstadt gefördert.

2.2 Ausschluss von Doppelförderungen

Die Doppelförderung durch das städtische Fassadenprogramm mit dem städtischen Innenentwicklungsprogramm ist unzulässig.

3. Zuwendungsempfänger

3.1 Natürliche Personen, Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte

Zuwendungsempfänger sind natürliche Personen i.S.d. §§ 1 ff. BGB. Der Zuwendungsempfänger ist Eigentümer oder Erbbauberechtigte des Grundstücks, auf dem die zu fördernde Maßnahme durchgeführt werden soll. Außerdem berechtigt sind Mieter sowie Dritte mit Einverständnis des Eigentümers. Die Rechnungen der tatsächlich anfallenden Kosten sind auf den Zuwendungsempfänger auszustellen.

3.2 Juristische Personen, Personengesellschaften, Kapitalgesellschaften

Zuwendungsempfänger können in Ausnahmefällen und soweit ausreichend Fördermittel zur Verfügung stehen, auch juristische Personen i.S.d. §§ 21 ff. BGB, Personengesellschaften, Personengemeinschaften oder Kapitalgesellschaften

sein. Der Zuwendungsempfänger ist Eigentümer des Grundstücks, auf dem die zu fördernde Maßnahme durchgeführt werden soll. Die Rechnungen der tatsächlich anfallenden Kosten sind auf den Zuwendungsempfänger auszustellen.

4. Förderkriterien Fassadensanierung

4.1 Zuwendungstatbestände

Gefördert werden Kosten für folgende Maßnahmen:

- Fassadenanstrich
- Erhaltung und Wiederherstellung von wesentlichen Fassadengestaltungselementen
- Erhaltung/Aufwertung historischer Haustüren & Fensterdetails (z.B. Sprossenfenster) sowie Wiederherstellung dieser Elemente in historischer Bauart
- Ersatz unangepasster Werbeanlagen
- Vorbereitende Maßnahmen wie Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Aufstellung von Gerüsten
- Künstlerische Wandgestaltung
- Nebenkosten für fachlich erforderliche Beratung/Betreuung

4.2 Zuwendungsfähige Kosten, Umfang, Art und Höhe der Zuwendung

Kosten für die Fassadensanierung sind in dem Umfang zuwendungsfähig, wie sie zur Erreichung gestalterischer Aufwertungen notwendig sind.

Die Zuwendung wird als anteiliger Zuschuss gewährt. Der Fördersatz beträgt 25% der durch Rechnung nachgewiesenen, tatsächlichen Bruttokosten (beschiedene Fördersumme = maximale Auszahlungssumme).

Die Förderobergrenze je Vorhaben liegt bei 5.000 €, als Vorhaben gilt ein Gebäude. Es besteht keine Förderuntergrenze.

Wärmedämmmaßnahmen, Dachdeckerarbeiten sowie Kosten für Eigenleistungen (Arbeitsstunden) werden nicht gefördert.

4.3 Umsetzungs- und Zweckbindungsfristen

Die Arbeiten sind spätestens 12 Monate nach Bekanntgabe des Zuwendungsbescheids fertig zu stellen (Umsetzungsfrist).

5. Förderkriterien Fassadenschmierereien

5.1 Zuwendungstatbestände

Gefördert werden Kosten für folgende Maßnahmen:

- Überstreichung von Fassadenschmierereien an Gebäudefassaden
- Nebenkosten für fachlich erforderliche Beratung/Betreuung

5.2 Zuwendungsfähige Kosten, Umfang, Art und Höhe der Zuwendung

Kosten für die Überstreichung von Fassadenschmierereien sind in dem Umfang zuwendungsfähig, wie sie zur Erreichung gestalterischer Aufwertungen notwendig sind.

Der Fördersatz beträgt 100 % der durch Rechnung nachgewiesenen, tatsächlichen Bruttokosten (beschiedene Fördersumme = maximale Auszahlungssumme). Die

Förderobergrenze je Vorhaben liegt bei 1.000 €, als Vorhaben gilt ein Gebäude. Es besteht keine Förderuntergrenze.

Bei Eigenleistungen werden lediglich die Materialkosten übernommen, keine Arbeitszeiten.

5.3 Umsetzungs- und Zweckbindungsfristen

Die Arbeiten sind spätestens 12 Monate nach Bekanntgabe des Zuwendungsbescheids fertig zu stellen (Umsetzungsfrist).

6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

6.1 Ausschluss von Rechtsansprüchen

Das Förderprogramm ist eine freiwillige Leistung der Stadt Aalen. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung einer Zuwendung kann aus dieser Förderrichtlinie nicht abgeleitet werden.

6.2 Finanzielle Mittel

Zuwendungen können nur bewilligt werden, wenn und soweit im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende finanzielle Mittel für das Förderprogramm zur Verfügung stehen. Jährlich steht die Gesamtsumme von 30.000 € im Förderprogramm zur Verfügung.

6.3 Erstattung der Zuwendung, Verzinsung

Ist die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden oder wird die Maßnahme nicht innerhalb der Umsetzungsfrist fertig gestellt, führt dies zur rückwirkenden Aufhebung des Zuwendungsbescheids und zur Erstattungsverpflichtung der gesamten Zuwendung. Der Zuwendungsempfänger kann sich insoweit nicht auf ein schützenswertes Vertrauen berufen. § 49a Abs. 2 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes findet keine Anwendung.

Der zu erstattende Betrag ist mit 5% über dem Basiszinssatz pro Jahr zu verzinsen. Von der Geltendmachung des Zinsanspruchs kann insbesondere dann abgesehen werden, wenn der Zuwendungsempfänger die Umstände, die zur Aufhebung des Zuwendungsbescheids geführt haben, nicht zu vertreten hat und den zu erstattenden Betrag innerhalb der von der Stadt festgesetzten Frist leistet.

6.4 Denkmalschutz

Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist gesondert eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen und nachzuweisen, bevor eine Bewilligung von Fördermitteln erfolgen kann.

7. Antragsstellung und Bewilligungsverfahren

7.1 Antragsstellung

Der Förderantrag ist unter Verwendung des entsprechenden Antragsformulars oder einer schriftlichen Mitteilung (E-Mail, Post etc.) bei der Stadt Aalen einzureichen. Alternativ ist eine Antragsstellung online unter www.aalen.de/fassaden möglich. Die Fassadenfarbe ist bei Antragsstellung anzugeben und vor Maßnahmenbeginn mit der Stadt abzustimmen. Förderanträge können jederzeit vor Maß-

nahmenbeginn eingereicht werden. Aufgrund fehlender Finanzmittel nicht bewilligte Anträge werden zurückgewiesen und können im Folgejahr, insofern finanzielle Mittel zur Verfügung stehen und kein Maßnahmenbeginn erfolgt ist, erneut eingereicht werden. Im Förderschwerpunkt Fassadenschmierereien steht das Citymanagement als Ansprechpartner für Antragssteller zur Verfügung.

Mehrmals nachgeforderte Unterlagen müssen innerhalb von drei Monaten nachgereicht werden, ansonsten gilt der Förderantrag als abgelehnt.

7.2 Bewilligung

Die Bewilligung erfolgt schriftlich. Kosten für einzelne bauliche Maßnahmen innerhalb eines Vorhabens, die vor Bekanntgabe des Bewilligungsbescheids begonnen wurden, sind nicht zuwendungsfähig. Eine Maßnahme gilt als begonnen, wenn die jeweilige Firma beauftragt (ausgenommen Planungsleistungen und Einholen von Angeboten) und das jeweilige Material bestellt oder gekauft worden ist.

Die Bewilligung erfolgt nach in Augenscheinnahme der Förderanträge durch das Stadtplanungsamt und durch Zustimmung des Baubürgermeisters oder dessen Stellvertreters.

Für bewilligte und ausbezahlte Vorhaben kann im Zeitraum von 15 Jahren kein weiterer Förderantrag für das städtische Fassadenprogramm gestellt werden.

8. Auszahlung von Fördermitteln

8.1 Nachweispflicht des Antragsstellers

Eine Auszahlung der bewilligten Zuwendung erfolgt grundsätzlich nach Durchführungs- und Rechnungsnachweis der tatsächlich angefallenen Kosten (beschiedene Fördersumme = maximale Auszahlungssumme). Der Antragsteller hat außerdem aussagekräftige Fotos des Gebäudes nach Durchführung der Maßnahme beizubringen.

Eine Auszahlung unterbleibt, wenn die Maßnahme nicht dem Antrag entsprechend ausgeführt wurde, die Fristen nicht eingehalten und/oder keine vollständigen Rechnungsunterlagen eingereicht wurden.

Der Auszahlungsantrag kann erst nach Umsetzung aller förderfähigen Maßnahmen gestellt werden. Ausnahmen können in Härtefällen zugelassen werden.

9. Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt zum 01.01.2026 in Kraft.