



Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Schardt		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Marktgemeinderat	21.09.2026	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
weiteres Vorgehen bei Bewilligungsbescheiden zur Städtebauförderung			

Sachverhalt:

Für die Förderung privater Maßnahmen an Gebäuden und Freiflächen im Sanierungsgebiet des Marktes Cadolzburg wurden die Mittel im Haushalt 2026 von 50.000 Euro auf 20.000 Euro reduziert.

Bewilligt wurden bisher rund 30.000 Euro, da der tatsächliche Umfang der umgesetzten Maßnahmen erst nach Einreichung der Nachweise bekannt wird, oftmals geringer ausfällt als ursprünglich geplant und einzelne Maßnahmen erst im folgenden Jahr abgeschlossen und abgerechnet werden. Zudem beinhalten die Bewilligungsbescheide den Hinweis, dass die Auszahlung nur im Rahmen der haushaltsrechtlichen Möglichkeiten erfolgen kann und kein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht.

Aktuell liegen der Bauverwaltung Anträge des laufenden Jahres vor, für die eine Gesamtförderhöhe von rund 65.000 Euro vorgesehen ist. Möglicherweise werden bis Jahresende weitere Anträge eingehen.

Das Sanierungsgebiet wurde 2025 erweitert, um auch die Aufwertung der Grundstücke für Anwohnerinnen und Anwohner an der sanierten Ortsdurchfahrt zu unterstützen und zu einem positiven Ortsbild beizutragen. Ebenso wurden eine neue Broschüre und ein Flyer veröffentlicht sowie der Internetauftritt überarbeitet und die Fördermöglichkeiten für private Aufwertungsmaßnahmen beworben, worauf erfreulicherweise einige Interessierte ihre Anträge einreichten.

Insbesondere bei der Neugestaltung von Gärten, Einfahrten und sonstigen Freiflächen wird durch die Richtlinien des Förderprogramms ein besonderes Augenmerk auf den Erhalt historischer Optik, beispielsweise durch die Restaurierung von Sandsteinmauern, auf Entsiegelung und auf klimagerechte Begrünung gelegt. Durch die Förderung von Bund und Land wird hierfür ein zusätzlicher Anreiz für Bürgerinnen und Bürger geschaffen.

Die gestiegene Zahl der Förderanträge zeigt, dass das kommunale Förderprogramm und dessen verstärkte Bewerbung angenommen werden. Gleichzeitig führt die gegenüber dem ursprünglichen Ansatz vorgenommene Reduzierung der Haushaltsmittel für 2026 dazu, dass über den weiteren Umgang mit den vorliegenden und gegebenenfalls noch eingehenden Förderanträgen entschieden werden muss.

Zielsetzung

Ziel ist es, für die im Jahr 2026 bereits eingegangenen sowie gegebenenfalls noch eingehenden Förderanträge eine transparente und verlässliche Vorgehensweise festzulegen. Dabei sollen einerseits die haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen des Marktes berücksichtigt und andererseits die mit dem kommunalen Förderprogramm verfolgten Ziele zur Aufwertung des Ortsbildes, zur Entsiegelung und zur klimagerechten Gestaltung privater Grundstücke weiter unterstützt werden.

Beschreibung der Maßnahme / Handlungsalternativen

Zum weiteren Vorgehen mit den offenen Förderanträgen sieht die Verwaltung folgende Möglichkeiten:

- **Variante 1 – Bewilligung ausschließlich der bereits vorliegenden Förderanträge**

Die derzeit bereits vollständig bei der Bauverwaltung vorliegenden Förderanträge des Jahres 2026 werden geprüft und bei Vorliegen der Voraussetzungen nach Maßgabe der geltenden Förderrichtlinien bewilligt.

Die hierfür erforderlichen Mittel, soweit sie nicht mehr im Haushalt 2026 zur Verfügung stehen, werden bei der Haushaltsplanung für das Jahr 2027 berücksichtigt.

Förderanträge, die nach dieser Beschlussfassung noch bis zum 31.12.2026 eingehen, werden zunächst nicht bewilligt und erst nach Vorliegen des Haushalts 2027 auf Grundlage der dann verfügbaren Haushaltsmittel behandelt.

Damit wäre der Kreis der aktuell zu berücksichtigenden Förderanträge auf die bereits vorliegenden Anträge begrenzt.

- **Variante 2 – Bewilligung der bereits vorliegenden sowie aller bis zum 31.12.2026 eingehenden Förderanträge**

Die derzeit bereits vorliegenden Förderanträge sowie alle weiteren bis einschließlich 31.12.2026 vollständig eingehenden Förderanträge werden geprüft und bei Vorliegen der Voraussetzungen nach Maßgabe der geltenden Förderrichtlinien bewilligt.

Die hierfür erforderlichen Mittel, soweit sie nicht mehr im Haushalt 2026 zur Verfügung stehen, werden bei der Haushaltsplanung für das Jahr 2027 berücksichtigt.

Damit wird für das gesamte Förderjahr 2026 eine einheitliche Behandlung sichergestellt. Eigentümerinnen und Eigentümer, die noch im laufenden Jahr auf Grundlage des beworbenen Förderprogramms einen Antrag stellen, werden grundsätzlich nach denselben Rahmenbedingungen behandelt wie bereits vorliegende Anträge.

Ab dem 01.01.2027 eingehende neue Förderanträge werden dagegen auf Grundlage der für das Haushaltsjahr 2027 tatsächlich verfügbaren Fördermittel behandelt.

- **Variante 3 – Aussetzung weiterer Bewilligungen bis zum Haushalt 2027**

Die bereits vorliegenden sowie weitere bis zum 31.12.2026 eingehende Förderanträge werden zunächst lediglich entgegengenommen und fachlich geprüft. Weitere Bewilligungsbescheide werden bis zur Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel im Haushalt 2027 nicht erlassen.

Nach Inkrafttreten des Haushalts 2027 erfolgt eine Bewilligung ausschließlich im Rahmen der dort tatsächlich zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Sofern die im Haushalt 2027 bereitgestellten Mittel nicht für sämtliche bis dahin vorliegenden förderfähigen Anträge ausreichen, könnten nicht alle Anträge berücksichtigt werden. In diesem Fall müsste zusätzlich festgelegt werden, nach welchen sachgerechten Kriterien bzw. in welcher Reihenfolge die Anträge berücksichtigt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt 2026 wurden für die Förderung privater Maßnahmen im Sanierungsgebiet Mittel in Höhe von 20.000 Euro bereitgestellt.

Bislang wurden Förderungen in Höhe von rund 30.000 Euro bewilligt. Aktuell liegen weitere Förderanträge mit einer vorgesehenen Gesamtförderhöhe von rund 65.000 Euro vor. Weitere Anträge bis zum Jahresende können nicht ausgeschlossen werden.

Die tatsächlich zur Auszahlung kommende Fördersumme kann von den bewilligten Beträgen abweichen, da die endgültige Förderhöhe erst nach Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen und Prüfung der entsprechenden Nachweise feststeht. Zudem können sich Auszahlungen aufgrund der jeweiligen Umsetzungszeiträume in das folgende Haushaltsjahr verschieben.

Die Auszahlungen des Marktes für private Maßnahmen zur Aufwertung des Ortsbildes werden zu 60 % durch Städtebaufördermittel aus Bund und Land refinanziert.

Der kommunale Eigenanteil beträgt somit grundsätzlich 40 % der förderfähigen Auszahlungen. Bei einer Förderhöhe von beispielsweise 65.000 Euro verbliebe – vorbehaltlich der tatsächlichen Förderfähigkeit und Refinanzierung – ein Eigenanteil des Marktes von rund 26.000 Euro.

Die bei Wahl der Variante 2 für bereits vorliegende sowie gegebenenfalls noch bis zum 31.12.2026 eingehende Anträge erforderlichen Mittel sind bei der Aufstellung des Haushalts 2027 entsprechend zu berücksichtigen. Die endgültige Mittelbereitstellung erfolgt im Rahmen der Beschlussfassung über den Haushalt 2027.

Rechtliche Grundlagen / rechtliche Auswirkungen

Die Förderung erfolgt auf Grundlage der für das Sanierungsgebiet des Marktes Cadolzburg geltenden kommunalen Förderrichtlinien sowie im Rahmen der Städtebauförderung. Voraussetzung für eine Förderung ist jeweils die Einhaltung der dort festgelegten Fördervoraussetzungen.

Die Gewährung kommunaler Fördermittel steht grundsätzlich unter dem Vorbehalt der verfügbaren Haushaltsmittel. Aus einer Antragstellung allein entsteht kein Anspruch auf Bewilligung einer Förderung. Die bestehenden Bewilligungsbescheide enthalten hierzu bereits einen entsprechenden Hinweis, wonach eine Auszahlung nur im Rahmen der haushaltsrechtlichen Möglichkeiten erfolgen kann.

Die Entscheidung über die Aufnahme entsprechender Mittel in den Haushalt 2027 erfolgt mit der Haushaltssatzung und dem Haushaltsplan für das Jahr 2027. Der vorliegende Beschluss legt daher zunächst die grundsätzliche Vorgehensweise der Verwaltung im Umgang mit den Förderanträgen des Jahres 2026 fest.

Verantwortlichkeiten

Die Prüfung der Förderanträge, die Feststellung der Förderfähigkeit, die Erstellung der Bewilligungsbescheide sowie die spätere Prüfung der Verwendungsnachweise erfolgen durch die Bauverwaltung entsprechend den geltenden Förderrichtlinien.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind durch die Verwaltung im Rahmen der Haushaltsplanung 2027 zu berücksichtigen und dem Marktgemeinderat mit dem Haushaltsentwurf zur Entscheidung vorzulegen.

Umsetzungszeitraum

Die unter Variante 2 fallenden Förderanträge umfassen sämtliche bereits vorliegenden sowie bis einschließlich 31.12.2026 vollständig eingehenden Anträge.

Die Bearbeitung und Bewilligung kann nach der Beschlussfassung erfolgen. Die Auszahlung richtet sich nach dem jeweiligen Umsetzungsstand der Maßnahmen, der Vorlage und Prüfung der erforderlichen Nachweise sowie den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt aus den genannten Gründen den Beschluss von Variante 2, um die Mittel im nächsten Jahr zusätzlich zu neu beantragten Maßnahmen auszahlen zu können und die Umsetzung ortsbildaufwertender und klimagerechter Maßnahmen weiter zu fördern.

Für Variante 2 spricht insbesondere, dass das Sanierungsgebiet erst im Jahr 2025 bewusst erweitert und das Förderprogramm anschließend durch eine neue Broschüre, einen Flyer sowie einen überarbeiteten Internetauftritt aktiv beworben wurde. Die hieraus resultierende erhöhte Nachfrage entspricht damit grundsätzlich der mit diesen Maßnahmen verfolgten Zielsetzung.

Eine Aussetzung der Förderung noch im laufenden Förderjahr würde demgegenüber dazu führen, dass Eigentümerinnen und Eigentümer trotz der aktiven Bewerbung des Programms möglicherweise keine verlässliche Förderperspektive erhalten.

Durch die 60-prozentige Refinanzierung aus Städtebaufördermitteln wird zudem mit einem kommunalen Eigenanteil von grundsätzlich 40 % ein deutlich höheres privates Investitionsvolumen zur Aufwertung des Sanierungsgebietes ausgelöst.

Variante 2 schafft zugleich einen klaren Stichtag zum 31.12.2026. Damit werden sämtliche Antragstellerinnen und Antragsteller des laufenden Förderjahres einheitlich behandelt, während für ab dem Jahr 2027 eingehende Anträge wieder die dann tatsächlich verfügbaren Haushaltsmittel maßgeblich sind.

Vorschlag zum Beschluss:

Variante 1

Der Marktgemeinderat beschließt während der geltenden haushaltswirtschaftlichen Sperre gemäß § 28 KommHV-Doppik Variante 1.

Die bereits zum Zeitpunkt der Beschlussfassung vollständig vorliegenden Anträge auf Förderung privater Maßnahmen im Sanierungsgebiet werden nach Maßgabe der geltenden Förderrichtlinien geprüft und bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen bewilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel, soweit eine Auszahlung nicht aus verfügbaren Haushaltsmitteln des Jahres 2026 erfolgen kann, bei der Aufstellung des Haushalts 2027 entsprechend zu berücksichtigen und dem Marktgemeinderat im Rahmen der Haushaltsberatungen zur Beschlussfassung vorzulegen.

Weitere bis zum 31.12.2026 eingehende Förderanträge werden zunächst zurückgestellt und nach Vorliegen des Haushalts 2027 im Rahmen der dann zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel behandelt.

Variante 2

Der Marktgemeinderat beschließt während der geltenden haushaltswirtschaftlichen Sperre gemäß § 28 KommHV-Doppik Variante 2.

Die bereits vorliegenden sowie sämtliche bis einschließlich 31.12.2026 vollständig eingehenden Anträge auf Förderung privater Maßnahmen im Sanierungsgebiet werden nach Maßgabe der geltenden Förderrichtlinien geprüft und bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen bewilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel, soweit eine Auszahlung nicht aus verfügbaren Haushaltsmitteln des Jahres 2026 erfolgen kann, bei der Aufstellung des Haushalts 2027 entsprechend zu berücksichtigen und dem Marktgemeinderat im Rahmen der Haushaltsberatungen zur Beschlussfassung vorzulegen.

Variante 3

Der Marktgemeinderat beschließt Variante 3.

Die bereits vorliegenden sowie bis einschließlich 31.12.2026 eingehenden Anträge auf Förderung privater Maßnahmen im Sanierungsgebiet werden durch die Verwaltung entgegengenommen und nach Maßgabe der geltenden Förderrichtlinien fachlich geprüft.

Weitere Bewilligungen werden bis zur Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel im Haushalt 2027 ausgesetzt.

Nach Inkrafttreten des Haushalts 2027 erfolgt die Bewilligung förderfähiger Anträge im Rahmen der tatsächlich zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Sofern die verfügbaren Mittel nicht zur Berücksichtigung sämtlicher förderfähiger Anträge ausreichen, ist über die weitere Vorgehensweise bzw. eine sachgerechte Priorisierung der Anträge gesondert zu entscheiden.

Finanzierung:

<u>Finanzielle Auswirkungen:</u>	
☐ nein	☒ ja Gesamtkosten: 65.000 Euro
<u>Jährliche Folgekosten:</u>	
☐ nein	☒ ja € / Jahr: 50.000 Euro
<u>Veranschlagung im Haushalt:</u>	
☐ nein	☒ ja Produkt: 52211 Konto: 017110
wenn nein, Deckungsvorschlag: 2027	
Produkt:	52211
Konto:	017100