

Kommunales Förderprogramm „Lebendige Ortskerne“ der Gemeinden Alerheim, Deiningen und Wechingen

Präambel

Die Gemeinden Alerheim, Deiningen und Wechingen unterstützen mit diesem Förderprogramm ihre Bürger und Interessenten mit finanziellen Mitteln für Investitionen zu einer dorfgerechten Belegung vorhandener Bau- und Flächensubstanz in den Ortskernen aller Ortsteile. Dem liegt der Gedanke zugrunde, dass eine Belegung der Ortskerne auf private Investitionen angewiesen ist.

Mit dem kommunalen Förderprogramm soll insbesondere die Schaffung von neuen Wohnangeboten in den Ortskernen unterstützt werden.

Aufgrund der teilweise herausragenden städtebaulichen Qualitäten in den Ortskernen der drei Gemeinden verbinden sich mit dem innerörtlichen Um-/Bauen folgende Leitmotive:

- die Flexibilität für die verschiedenen Lebenssituationen und Wohnbedürfnisse,
- das Erkennen der Werthaltigkeit der vorhandenen Immobilien in Zusammenhang mit dem Gesamtgefüge (Straßen- und Ortsbild).

Um die Bürger für diese Leitmotive zu sensibilisieren und bei dorfgerechten Lösungen zu unterstützen, werden begleitend zum kommunalen Förderprogramm eine Gestaltungsfibel sowie ein Beratungsangebot für die Ortskerne angeboten. Ziel ist eine behutsame Weiterentwicklung der vorhandenen ortsräumlichen „Grundstrukturen“, weshalb auch die Gestaltung der Gebäude als Bewertungsparameter für die Inanspruchnahme des kommunalen Förderprogramms einbezogen wird.

Insgesamt soll die Förderung eine Impulsgebung für das Um-/Bauen in den Ortskernen sein sowie eine der Stärkung des Ortsbildes, der Steigerung des Wohnwerts sowie die Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme für neue Wohngebiete bewirken.

§ 1 Geltungsbereich

- Die Förderung wird Bauherrn in allen Ortsteilen im Zuständigkeitsbereich der drei Gemeinden Alerheim, Deiningen und Wechingen gewährt. Der Geltungsbereich des Förderprogramms umfasst die, in den zum Zeitpunkt der Antragsstellung gültigen Flächennutzungsplänen der drei Gemeinden mit „Dorfgebiet“ (MD) bezeichneten Gebiete.

§ 2 Förderzweck/-Gegenstand

- 1) Die Förderung ist auf folgende Maßnahmen ausgerichtet:
 - a) Sanierungsmaßnahmen bei bestehenden Gebäuden (ggf. inkl. Teilabbruch),
 - b) Ersatzbaumaßnahmen (inkl. Abbruch) – sowohl umfassender als auch partieller Ersatzbau (z.B. bei Teilabbruch von Wirtschafts-/Nebengebäuden),
 - c) Bebauung/Schließung von innerörtlichen Baulücken,
 - d) Maßnahmen zur Hofraumgestaltung

- 2) Für die Förderung von Ersatzbaumaßnahmen ist das Erfordernis eines Abbruchs im Zuge einer Erstberatung zu klären. Die Ersatzbaumaßnahme muss im direkten Zusammenhang mit einem Nachfolgekonzept stehen und hierfür ein genehmigter Bauantrag vorliegen.
- 3) Die Förderung von gewerblichen Umbau- und Ersatzbaumaßnahmen ist nur in Verbindung mit einer Wohnfunktion (d.h. nicht ausschließlich zu gewerblichen Zwecken) möglich.
- 4) Die Förderung kann nur einmalig für die Maßnahmen innerhalb eines Flurstücks/Anwesens für Eigennutzung oder Vermietung gewährt werden.

§ 3 Mindestanforderungen / Höhe der Förderung

- 1) Für die Förderung werden folgende Mindestinvestitionssummen zugrunde gelegt:
 - a) Für Sanierungsmaßnahmen bei bestehenden Gebäuden mind. 100.000,- € Investitionssumme (brutto).
 - b) Für Ersatzbaumaßnahmen (inkl. Abbruch) oder die Bebauung von innerörtlichen Baulücken mind. 100.000,- € Investitionssumme (brutto).
 - c) Für Maßnahmen zur Hofraumgestaltung mind. 3.000,- € Investitionssumme (brutto).
- 2) Die Förderhöhe beträgt:
 - a) Für Sanierungsmaßnahmen bei bestehenden Gebäuden 3% der Investitionssumme, max. 5.000,- € (Höchstfördersatz) je Anwesen/Flurstück.
 - b) Für Ersatzbaumaßnahmen (inkl. Abbruch) oder die Bebauung von innerörtlichen Baulücken 2% der Investitionssumme, max. 4.000,- € (Höchstfördersatz) je Anwesen/Flurstück.
 - c) Für Maßnahmen zur Hofraumgestaltung 10 % der Investitionssumme, max. 500,- € (Höchstfördersatz) je Anwesen/Flurstück.

§ 4 Fördervoraussetzungen

- 1) Das dem Förderantrag zugrunde liegende Anwesen/Flurstück muss im Geltungsbereich (siehe § 1) liegen.
- 2) Die Förderung bezieht sich ausschließlich auf Investitionskosten für Sanierungs-, Umbau-, Ersatzbau-, Neubau- und Hofraumgestaltungsmaßnahmen auf Grundlage von nachzuweisenden Rechnungen. Die vorsteuerabzugsberechtigten Investitionen werden auf Grundlage der Nettokosten gefördert.
Kosten für den Immobilienerwerb sind nicht förderfähig.
- 3) Die Förderung von Maßnahmen zur Hofraumgestaltung ist sowohl zusätzlich zu einer Förderung von Sanierungs- oder Ersatzbaumaßnahmen als auch als eine davon unabhängige Einzelmaßnahme möglich.

§ 5 Verfahren und Rahmenbedingungen

- 1) Grundlage einer Förderung ist die Durchführung einer Beratung durch ein Mitglied des Beraterkreises der drei Gemeinden. Hierfür sind folgende Beratungsschritte vorgesehen:

- a) Vorfeldberatung, sofern noch keine abgeschlossenen Planungsabsichten oder konkrete Planungsunterlagen des Bauherrn bestehen: u.a. Tipps und Vorschläge, Aufzeigen von möglichen Konflikten sowie Hinweise zu möglichen Klärungsschritten.
 - b) Beratung und Bewertung anhand konkreter Planungsabsichten/-Unterlagen (Entwurfs-/Bau-/ Eingabeplan): u.a. Einschätzung zur Förderung und Durchführung der Bewertung.
 - c) Nachprüfung der abgeschlossenen Maßnahmen im Abgleich mit den im Antrag genannten Maßnahmen und Planungen.
- 2) Der Förderantrag ist vor Beginn der Investition bei der jeweiligen Gemeinde zu stellen. Mit der Investition darf erst nach Bewilligung durch die jeweilige Gemeinde oder nach Zustimmung zu einer vorzeitigen Baufreigabe begonnen werden.
 - 3) Nach der Prüfung des Förderantrags entscheidet der jeweilige Gemeinderat (ggf. auch Bauausschuss) im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.
 - 4) Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Förderung. Ggf. kann eine vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im darauf folgenden Haushaltsjahr erteilt werden.
 - 5) Der Förderbetrag wird in einer Summe ausbezahlt, wenn der Antragsteller die erforderlichen Nachweise vorgelegt hat und die Nutzung entsprechend dem Förderantrag gewährleistet ist. Eine vorzeitige Teilauszahlung ist nicht möglich.
 - 6) Für die Durchführung von Maßnahmen sind folgende Fristen einzuhalten:
 - a) Sanierungsmaßnahmen innerhalb von 36 Monaten,
 - b) Ersatzbaumaßnahmen innerhalb von 24 Monaten,
 - c) Maßnahmen zur Hofraumgestaltung innerhalb von 12 Monaten.Der Zeitraum gilt vom Zeitpunkt der Bewilligung bis zum Abschluss der Maßnahmen und Vorlage der entsprechenden Rechnungen.
Sofern von Seiten des Antragstellers die o.g. Fristen nicht eingehalten werden können, erlischt eine bereits erteilte Förderzusage.
 - 7) Die Nutzung und Gestaltung des Anwesens/Flurstücks hat nach der Bewilligung mind. fünf Jahre lang so zu erfolgen, wie es nach den Antragsunterlagen vorgesehen war und nach den Förderrichtlinien zulässig ist. Sollten innerhalb dieser Frist wesentliche Nutzungs- und Gestaltungsänderungen vorgenommen werden oder eine Weiterveräußerung erfolgen, so ist die Förderung anteilig zurück zu erstatten.
 - 8) Die rechtlichen Vorschriften und Voraussetzungen für die Bauleitplanung und Planungen von Einzelvorhaben (Eingabeplanung etc.) werden von Seiten des kommunalen Förderprogramms nicht berührt.

§ 6 Änderungsvorbehalt

- Die Gemeinden Alerheim, Deiningen und Wechingen behalten sich Änderungen der Richtlinie vor. Dies betrifft u.a. die Förderhöhe und das Fördervolumen, sofern die Haushalts- und Finanzlage der jeweiligen Gemeinde dies erfordert.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 14.03.2016 in Kraft

Deiningen, 14.03.2016



Rehklau Wilhelm, 1. Bürgermeister



(Siegel)