

Kommunales Förderprogramm für Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz der Gemeinde Sondheim v.d.Rhön (20.12.2016)



Die Gemeinde Sondheim v.d.Rhön gewährt für den Erwerb von Gebäuden und Investitionen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz Zuwendungen in den Gemeindeteilen Sondheim und Stetten. Damit soll eine Abwanderung im Allgemeinen und eine Verödung der Orte im Besonderen verhindert werden.

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist auf das Ortsgebiet der einzelnen Gemeindeteile beschränkt.

§ 2 Gegenstand der Förderung

1. Förderfähig ist die Bausubstanz von Gebäuden, die bisher zu Wohnzwecken, zu Gewerbebezwecken oder sonstigen Zwecken (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) genutzt wurden und die einer neuen Wohn- oder Gewerbenutzung zugeführt werden bzw. die weitergenutzt werden.

Im Einzelnen sind das:

- Sanierung oder Renovierung von Nebengebäuden und Scheunen (Gebäude älter als 50 Jahre) jeweils als Gesamtmaßnahme mit Außenwirkung.
- Fassadengestaltung von Wohngebäuden (Gebäude älter als 40 Jahre), Neuanstrich, Wärmedämmung, Dacheindeckung, Fenstereinbau mit Außenwirkung.
- Außengestaltung von Grundstücken, Gartenzaun, Hoftore (Anwesen älter als 40 Jahre).
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Nebengebäuden, Reaktivierung von Wohnhäusern, die mindestens sechs Monate leer stehend als Gesamtmaßnahme (Anwesen älter als 40 Jahre). (z.B. erstmaliger Einbau oder Sanierung von Bädern, erstmaliger Einbau oder Sanierung von Heizungen, Veränderung der Wohnungsgrundrisse zugunsten eines besseren Wohnungszuschnitts, Umbauten zur Barrierefreiheit).
- Reaktivierung von Mietwohnungen, die nachweislich mehr als sechs Monate leer stehen (z.B. erstmaliger Einbau oder Sanierung von Bädern, erstmaliger Einbau oder Sanierung von Heizungen, Veränderung der Wohnungsgrundrisse zugunsten eines besseren Wohnungszuschnitts, Umbauten zur Barrierefreiheit).
- Erwerb und Reaktivierung eines Wohnhauses, welches nachweislich mehr als sechs Monate leer steht.

2. Soweit Gebäude im Sinne von Abs. 1 abgerissen und dafür ein Ersatzgebäude errichtet wird, so ist dies auch förderfähig.

§ 3 Grundsätze der Förderung

1. Die Gemeinde Sondheim v.d.Rhön gewährt Zuschüsse im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Es handelt sich um freiwillige Leistungen der Gemeinde Sondheim v.d.Rhön, auf deren Gewährung kein Rechtsanspruch besteht.

2. Das dem Förderantrag zugrunde liegende Anwesen muss im Geltungsbereich liegen.

3. Die Nutzung des Gebäudes hat nach der Auszahlung der Förderung mindestens fünf Jahre lang so zu erfolgen, wie es nach den Antragsunterlagen geplant war. Sollte innerhalb dieser Frist eine Weiterveräußerung erfolgen oder das Anwesen einer anderen Nutzung zugeführt werden, so ist der Zuschuss anteilig zu erstatten.

4. Antragsberechtigt ist jede natürliche oder juristische Person, die im Geltungsbereich Eigentümer eines förderfähigen Anwesens ist.

5. Die äußere Gestaltung hat sich in das Ortsbild einzufügen und ist mit der Gemeinde bzw. der Verwaltung abzustimmen und ggfs. nach den denkmalschutzrechtlichen Vorgaben auszuführen.
6. Maßnahmen werden auch gefördert, wenn andere Förderprogramme eingesetzt werden können. Die Förderung aus anderen Förderprogrammen ist vorrangig und wird ggfs. auf die Förderung nach dieser Richtlinie angerechnet.
7. Der Leerstand, das Baujahr, die Anzahl der Kinder u.ä. sind bei Antragstellung nachzuweisen oder auf geeignete Art und Weise glaubhaft zu machen.

§ 4 Höhe der Förderung

- 1.1. Sanierung oder Renovierung von Nebengebäuden und Scheunen (Gebäude älter als 50 Jahre) jeweils als Gesamtmaßnahme mit Außenwirkung: 10 % der Rechnungssumme, höchstens 1.000 €.
- 1.2. Fassadengestaltung von Wohngebäuden (Gebäude älter als 40 Jahre), Neuanstrich, Wärmedämmung, Dacheindeckung, Fenstereinbau mit Außenwirkung: 10% der Rechnungssumme, höchstens 1.000 €.
- 1.3. Außengestaltung von Grundstücken, Gartenzaun, Hoftore (Anwesen älter als 40 Jahre): 10% der Rechnungssumme höchstens 500 €.
- 1.4. Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Nebengebäuden, Reaktivierung von Wohnhäusern, die mindestens sechs Monate leer stehen als Gesamtmaßnahme (Anwesen älter als 40 Jahre): 10% der Bausumme, höchstens 5.000 €
- 1.5. Reaktivierung von Mietwohnungen, die nachweislich mehr als sechs Monate leer stehen: 10% der Bausumme, höchstens 5.000 €
- 1.6. Bei Erwerb und Reaktivierung eines Wohnhauses, welches nachweislich mehr als sechs Monate leer steht, erhält der Käufer einen einmaligen Betrag von 500 €. Bei Anwesen, die älter als 40 Jahre sind 1.000 €, wenn sie nachweislich mehr als sechs Monate leer stehen. Bei beiden Varianten ist hierfür Voraussetzung, dass der Käufer mindestens fünf Jahre selbst darin wohnt oder das Wohnhaus fünf Jahre vermietet.
- 1.7. Bei Maßnahmen mit denkmalschutzrechtlichen Auflagen erhöht sich die Zuwendung je um 300 €.
- 1.8. Für jedes Kind unter 14 Jahren (Zeitpunkt der Antragstellung), werden bei Schaffung von zusätzlichem Wohnraum oder Reaktivierung von Wohnhäusern, zusätzlich pauschal 1.000 € ausgezahlt.
- 1.9. Insgesamt wird die Förderobergrenze pro Grundstück und Förderperiode auf 10.000 € festgesetzt.

§ 5 Verfahren

1. Ein Antrag auf Förderung ist vor Maßnahmebeginn bei der Gemeinde Sondheim v.d.Rhön einzureichen. Vorher begonnene Maßnahmen werden nicht bezuschusst. Die vorzulegenden Antragsunterlagen umfassen:
 1. Antrags-Vordruck (Anlage 1)
 2. eine ggfs. erforderliche Baugenehmigung oder die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz
 3. eine Beschreibung der geplanten Maßnahme
 4. die ggfs. notwendigen Baupläne (z.B. Lageplan, Ansichten, Detailpläne usw.)
 5. Fotos des Anwesens / des Objektes vor Maßnahmenbeginn
 6. ggfs. Bewilligungsbescheide der weiteren Zuschussgeber gemäß Finanzierungsplan des Antragsvordrucks
 7. die Angebote der Handwerksfirmen
 8. sonstige zur Prüfung notwendige Angaben und Unterlagen auf Anforderung.
2. Grundsätzlich sind zwei Angebote oder Kostenaufstellungen ausführender Firmen einzuholen und der Gemeinde im Original zur Einsicht vorzulegen. Die jeweiligen Angebote (Leistungsverzeichnisse) müssen die geplanten Leistungen umfassend darstellen und für den Vergleich untereinander eindeutig sein.
3. Im Verfahren wird geprüft, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und ggfs. denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen.
4. Mit der geplanten Maßnahme darf erst nach Erhalt der schriftlichen Bestätigung über die grundsätzliche Förderfähigkeit und der Baufreigabe begonnen werden bzw. wenn der vorzeitige Maßnahme-

beginn erteilt wurde. Diese Baufreigabe ersetzt nicht die sonstigen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse.

5. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach der Prüfung des Verwendungsnachweises. Hierzu sind spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes die für die Prüfung benötigten Unterlagen und Nachweise in Abstimmung mit der Gemeinde vorzulegen:

1. Verwendungsnachweis-Vordruck (Anlage 2)
2. Auflistung der Einzelmaßnahmen mit Kosten
3. auf Anforderung prüffähige Aufmaße der Einzelmaßnahmen und soweit nötig, Planunterlagen, die erkennen lassen, wo genau die einzelnen Maßnahmen stattgefunden haben (Positionspläne usw.)
4. die Rechnungen der ausführenden Handwerksfirmen im Original
5. die entsprechenden Quittungen / Überweisungsbelege im Original
6. Fotos des Anwesens / des Objektes nach Beendigung der Baumaßnahme
7. sonstige zur Prüfung notwendigen Angaben oder Unterlagen auf Anforderung.

§ 6 Ergänzende allgemeine Regelungen

1. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nur dann, wenn ein entsprechender Bewilligungsbescheid erteilt worden ist. Unabhängig davon stehen alle Förderungen grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt; d.h. eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende Mittel für diesen Zweck zur Verfügung stehen.

2. Eine Veränderung in den Eigentumsverhältnissen oder bei Mietverhältnissen ist innerhalb des Zeitraums von fünf Jahren nach Auszahlung der Förderung anzuzeigen, damit eine Rückforderung bei Nichteinhaltung der Vorgaben in die Wege geleitet werden kann (siehe § 3 Abs. 3).

3. Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlichen-rechtlichen Vorschriften wie Baurecht, Gewerberecht, Denkmalschutzrecht usw. eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ein generelles Rückforderungsrecht des Zuwendungsgebers gegeben.

4. Anträge auf Förderung ersetzen nicht die nach anderen Rechtsvorschriften zu stellenden Anträge. Die Bewilligung der Förderung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigung, Bewilligung oder Zustimmung.

5. Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der beantragten Maßnahme aus Sicht der Gemeinde Sondheim v.d.Rhön eine dem Förderziel entgegenlaufende Entwicklung eingeleitet oder begünstigt werden könnten. Dies gilt insbesondere für Fälle, in denen eine an sich förderfähige Maßnahme konkreten städtebaulichen Planungen zuwider laufen könnte.

6. Besondere Förderfälle bleiben im Rahmen von Einzelfallentscheidungen vorbehalten.

§ 7 Inkrafttreten - Laufzeit

Der Gemeinderat Sondheim v.d.Rhön hat am 20.10.2016 das Kommunale Förderprogramm beschlossen. Es tritt am 01.01.2017 in Kraft und ist auf die Dauer von fünf Jahren begrenzt. Eine Verlängerung kann vom Gemeinderat beschlossen werden.

Ostheim, den 21.10.2016



Wehner, 1. Bürgermeister

Anlage
Antragsvordruck
Verwendungsnachweis