

# Förderrichtlinie

der

Gemeinde Hausen/Rhön

für

Investitionen zur Nutzung vorhandener  
Bausubstanz



Hausen , den 06.02.2019  
Gemeinde Hausen

Friedolin Link  
Erster Bürgermeister



## **Förderrichtlinie der Gemeinde Hausen/Rhön für Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz**

Die Gemeinde Hausen/Rhön gewährt für Investitionen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz, um erhaltenswerte leer stehende Gebäude in den Gemeindeteilen Hausen und Roth zu revitalisieren, sowie für Maßnahmen, die wohnungsbezogene Freiflächen schaffen oder verbessern, Zuwendungen.

Damit soll eine Abwanderung in die Siedlungsgebiete und eine Verödung der Altorte verhindert werden. Eine Förderung kann unter den nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen gewährt werden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich ist auf den Innenbereich (Altortbereich) der einzelnen Gemeindeteile Hausen und Roth beschränkt. Neubaugebiete und Neubausiedlungen gehören nicht dazu. Die genaue Abgrenzung für jeden Gemeindeteil erfolgt nach den beiliegenden Lageplänen M 1:1500.
- (2) Der zeitliche Geltungsbereich ist auf fünf Jahre begrenzt. Er beginnt am 1. Januar 2019. Eine Verlängerung kann durch den Gemeinderat beschlossen werden.

### **§ 2 Fördervoraussetzungen**

- (1) Das dem Förderantrag zugrunde liegende Gebäude muss im Geltungsbereich des Fördergebietes (vgl. § 1 Abs. 1) liegen, mindestens 3 Monate vor der Antragstellung ungenutzt und vor dem 01.01.1970 errichtet worden sein.
- (2) Die Nutzung des Gebäudes hat nach der Bewilligung mindestens fünf Jahre lang so zu erfolgen, wie es nach den Antragsunterlagen geplant war und nach den Förderrichtlinien zulässig ist. Sollte innerhalb dieser Frist eine Weiterveräußerung erfolgen oder das Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden, so ist der Zuschuss anteilig zu erstatten.
- (3) Antragsberechtigt ist jede natürliche Person, die im Geltungsbereich Eigentümer eines förderfähigen Anwesens ist.
- (4) Die äußere Gestaltung des Gebäudes ist mit der Gemeinde abzustimmen und gegebenenfalls nach den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung im Altortbereich von Hausen mit Ortsteil Roth vom 18.09.1991 auszuführen.
- (5) Gefördert werden nur solche Projekte, mit deren Bau noch nicht begonnen wurde. Als Maßnahmenbeginn gelten jegliche bauliche Veränderungen seit Eintritt des Leerstands, nachgewiesen durch das Datum der ersten Auftragsvergabe bzw. im Falle der Eigenarbeit das Datum der Materialbeschaffung, ausgenommen sind kleinteilige Bauverkundungen.

### **§ 3 Art der Förderung**

- (1) Förderfähig sind Maßnahmen an der Bausubstanz von Gebäuden, die bisher zu Wohnzwecken, zu Gewerbezwecken oder sonstigen Zwecken (z. B. landwirtschaftliche Nutzung) genutzt wurden und die einer neuen Wohn- oder Gewerbenutzung zugeführt werden.
- (2) Soweit Gebäude im Sinne von Abs. 1 abgebrochen werden und dafür ein Ersatzgebäude errichtet wird, so ist dies auch förderfähig.

- (3) Ebenfalls förderfähig ist der Abbruch von Gebäuden und die damit verbundene Schaffung bzw. Verbesserung von wohnungsbezogenen Freiflächen, die das Ortsbild positiv beeinflussen. Ein Entsorgungsnachweis ist vorzulegen.
- (4) Bemessungsgrundlage für die Förderung ist die sich aufgrund der neuen Nutzung ergebende beitragspflichtige Geschossfläche auf der Grundlage der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Hausen.

#### **§ 4 Höhe der Förderung**

- (1) Die Höhe der Förderung beträgt 50,00 € je m<sup>2</sup> Geschossfläche gemäß § 3 Abs. 4 des Förderprogramms, max. 10.000,00 € je Wohngebäude bzw. gewerblich genutztes Gebäude (Anwesen) einschließlich dazugehöriger Nebengebäude unabhängig von der Anzahl der Flurnummern.
- (2) Der Förderbetrag von 50,00 € erhöht sich pro Kind um 10 %. Die Erhöhung gilt für Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung lebend geboren sind oder innerhalb der ersten fünf Jahre nach der Antragstellung geboren werden (Nachweis Geburtsurkunde), das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im Haushalt der Grundstückseigentümer (Eltern) wohnen.
- (3) Insofern ausschließlich Maßnahmen nach § 3 Abs. 3 vorgenommen werden, liegt der max. Förderbetrag bei 2.000 €.
- (4) Die Förderung nach Abs. 1 und 3 wird nach folgenden Prozentsätzen vorgenommen:
  1. Wohn- und Gewerbegebäude, die über 3 Monate ungenutzt sind
    - a) für zukünftige Wohnnutzung 60%
    - b) für zukünftige Gewerbenutzung 50%
  2. Sonstige Nebengebäude, die über 3 Monate ungenutzt sind
    - a) für zukünftige Wohnnutzung 100%
    - b) für zukünftige Gewerbenutzung 80%
- (5) Fördervoraussetzung ist, dass bei Maßnahmen im Sinne des Abs. 1 bauliche Investitionen durchgeführt werden, die mindestens 10.000,00 € betragen.  
Werden ausschließlich Maßnahmen im Sinne des Abs. 3 durchgeführt, beträgt die Mindestinvestitionssumme 2.000,00 €.
- (6) Der Zuschuss ist auf maximal 25% der förderfähigen Kosten begrenzt. Die Investitionen sind durch prüffähige Schlussrechnungen zu belegen.

#### **§ 5 Verfahren**

- (1) Der Förderantrag ist vor Beginn der Maßnahme bei der Gemeinde zu stellen. Mit der Maßnahme darf erst nach Bewilligung durch die Gemeinde oder nach Zustimmung der Gemeinde zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn begonnen werden.  
Dem Förderantrag sind beizufügen:
  - bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ein Nachweis über die erteilte Baugenehmigung
  - bei baugenehmigungsfreien Maßnahmen eine Beschreibung der geplanten Maßnahme aus der Art und Umfang der geplanten Maßnahme ersichtlich ist mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende, insbesondere sind vorzulegen:
    - ein aktueller Lageplan Maßstab 1:1000
    - ggf. weitere erforderliche Pläne, wie Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros

- ein Kostenvoranschlag.
- (2) Die Förderzusage oder die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn ersetzt nicht die baurechtlichen oder nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen (z.B. denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen). Diese Genehmigungen sind gesondert einzuholen und Voraussetzung für die Förderung.
  - (3) Nach der Prüfung wird die Gemeinde im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden. Die Bewilligung erfolgt immer unter dem Vorbehalt, dass ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht. Gegebenenfalls kann mit der Zusage des vorzeitigen Maßnahmenbeginns die Förderzusage für ein kommendes Haushaltsjahr erteilt werden.
  - (4) Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, wenn der Antragsteller das Gebäude selbst nutzt und die notwendigen Nachweise vorgelegt sind. Eine vorzeitige Teilauszahlung ist nicht möglich.

## **§ 6 Sonstiges / Inkrafttreten**

Die Gemeinde behält sich die Änderung der Richtlinien vor und ist berechtigt, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern, wenn die Haushalts- und Finanzlage dies notwendig machen. Die Richtlinie tritt zum 01.01.2019 in Kraft.

Hausen, den 06.02.2019  
Gemeinde Hausen

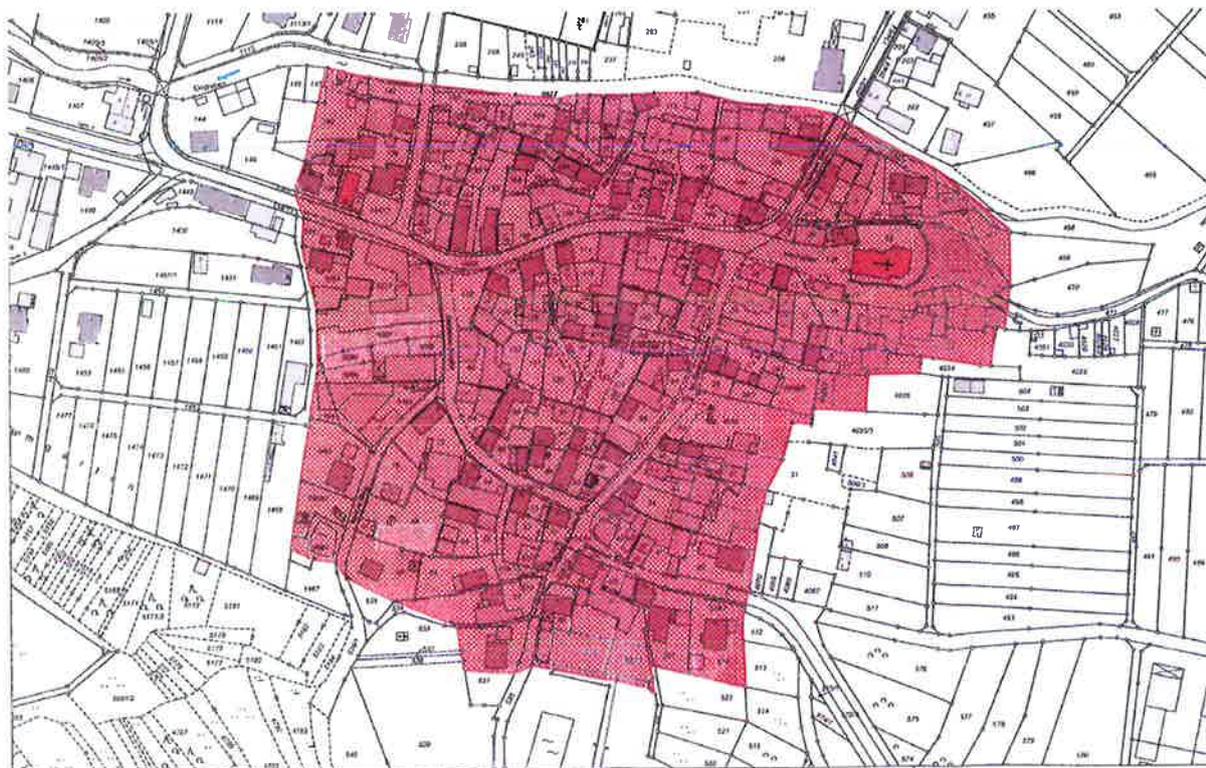
-----  
Friedolin Link  
Erster Bürgermeister

### Verfahrenshinweise:

Die Förderrichtlinie wurde dem Landratsamt Rhön-Grabfeld mit Schreiben vom 01.03.2019 zur Information vorgelegt.  
Die Förderrichtlinie ist im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Fladungen Nr. 5 / 2019 vom 13.03.2019 amtlich bekanntgemacht.

## Geltungsbereich

Ortsteil Hausen:



## Ortsteil Roth

