



**Kommunales Förderprogramm
der Gemeinde Willmars
für Investitionen zur Wiederbelebung von alten und
leerstehenden Anwesen**

Die Gemeinde Willmars gewährt eine Förderung für Investitionen zur Erhaltung und Wiederbelebung von alten leerstehenden Anwesen im ausgewiesenen Gemeindegebiet und den Gebieten der Ortsteile Völkershausen und Filke, um sie für Wohnzwecke wieder nutzbar zu machen.

Damit soll eine Abwanderung in die Neubaugebiete und eine Verödung der Altortbereiche und der alten Baugebiete verhindert werden.

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Förderprogramms umfasst alle Wohngebäude und Nebengebäude in der Gemeinde Willmars. Die genaue Abgrenzung für jeden Ortsteil erfolgt nach den beiliegenden Lageplänen (Anlage 1 bis 3).

§ 2

Gegenstand der Förderung

- (1) Förderfähig sind Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen an privaten, leerstehenden Wohngebäuden, die zu Wohnzwecken wiederhergerichtet werden.
- (2) Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum ins sonstigen Gebäuden, z. B. Scheunen oder Ställe, unterliegen Einzelfallentscheidungen.
- (3) Der Leerstand und das Baujahr sind bei Antragstellung nachzuweisen oder auf geeignete Art glaubhaft zu machen.
- (4) In den Fällen, in denen die vorhandene, leerstehende Bausubstanz nicht saniert, sondern abgebrochen werden soll, kann auch ein Ersatzneubau an gleicher Stelle gefördert werden, sofern er sich in das Ortsbild einfügt. Beim Neubau werden die in § 3 Abs. 4 genannten Kriterien gefördert.

- (5) Grundsätzlich ist nur eine Förderung pro Grundstück möglich. Erstreckt sich die Wohnnutzung im Einzelfall über mehrere Flurstücke, so wird die Förderung in diesem Fall einmal gewährt.
- (6) Die Nutzung des Gebäudes hat nach der Bewilligung mindestens zehn Jahre lang so zu erfolgen, wie es nach den Antragsunterlagen geplant war und nach den Förderrichtlinien zulässig ist. Die Frist beginnt mit dem Einzug in die Wohnung. Sollte innerhalb dieser Frist eine Weiterveräußerung erfolgen oder das Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden, so ist der Zuschuss anteilig zu erstatten. Von der Rückforderung wird abgesehen, wenn der Käufer das Gebäude auch zu Wohnzwecken nutzt und die Nutzungsverpflichtung des Vorbesitzers übernimmt.

§ 3

Fördervoraussetzungen/Förderfähigkeit

- (1) Das dem Förderantrag zugrundeliegende Gebäude muss mindestens sechs Monate ungenutzt und mindestens 40 Jahre alt sein. In begründeten Einzelfällen ist auch eine Förderung von bewohnten Gebäuden möglich, wenn dadurch ein drohender Leerstand vermieden werden kann. Ob ein begründeter Einzelfall vorliegt, entscheidet die Gemeinde Willmars.
- (2) Antragsberechtigt ist jede natürliche Person, die Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines förderfähigen Grundstückes ist.
- (3) Gefördert werden nur solche Projekte, mit deren Bau noch nicht begonnen wurde. Als Maßnahmenbeginn gelten jegliche baulichen Veränderungen seit Eintritt des Leerstandes, nachgewiesen durch das Datum der ersten Auftragsvergabe bzw. im Falle der Eigenarbeit das Datum der ersten Materialbeschaffung. Ausgenommen sind kleinteilige Bauerkundungen und Planungsleistungen, sowie begonnene Maßnahmen (z. B. zur Verkehrssicherung des Gebäudes), welche von der Stadt schriftlich freigegeben wurden.
- (4) Gefördert werden Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Bausubstanz. Insbesondere Maßnahmen an Sockel und Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftore, Hofeinfahrten, Einfriedungen, ortstypische Außentreppen. Des Weiteren Ersatzbauten, wenn die Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Bausubstanz unmöglich oder wirtschaftlich nicht mehr vertretbar ist.
- (5) Soweit Gebäude im Sinne von Abs. 1 abgebrochen werden und dafür ein Ersatzgebäude errichtet wird, so ist dies auch im Einzelfall förderfähig.
- (6) Eine weitere Einzelfallentscheidung ist die Förderfähigkeit von Abbruch von Gebäuden und die damit verbundene Schaffung bzw. Verbesserung von wohnungsbezogenen Freiflächen, die das Ortsbild positiv beeinflussen. Ein Entsorgungsnachweis ist vorzulegen.

§ 4

Höhe der Förderung

- (1) Der Zuschuss wird auf maximal 20% der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens auf 10.000 € je Anwesen festgesetzt. Eine Doppelförderung (z. B. staatliche Förderprogramme) ist möglich.

Für den Abriss und Wiederaufbau eines Gebäudes wird ebenfalls ein Zuschuss von 20 %, aber maximal 10.000 € gewährt.

- (2) Maßnahmen mit Gesamtkosten unter 10.000 € werden nicht gefördert (sog. Bagatellgrenze).
- (3) Sollten im Rahmen einer Fördermaßnahme nicht die vollen Fördermittel in Höhe von 10.000 € ausgeschöpft werden, so kann für das betreffende Grundstück auch noch für spätere förderfähige Maßnahmen ein Zuschussantrag gestellt werden. Dies kann für ein Grundstück solange wiederholt werden, bis der Förderrahmen von 10.000 € ausgeschöpft ist.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Förderung nach diesem Förderprogramm besteht nicht.

§ 5

Verfahren, allgemeine Grundsätze

- (1) Die Anträge auf Förderung sind schriftlich bei der Gemeinde Willmars einzureichen.
- (2) Die Fördermittel werden natürlichen Personen gewährt. Antragsberechtigt sind die Eigentümer oder Erbbauberechtigte der Objekte / Anwesen, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Kommunalen Förderprogramms liegen.
- (3) Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt (zeitlich versetzte Bauabschnitte), so gilt dies als Gesamtmaßnahme.
- (4) Der Förderantrag ist vor Beginn der geplanten Investitionsmaßnahme bzw. baulichen Veränderung bei der Gemeinde Willmars zu stellen. Mit der Maßnahme darf erst nach schriftlicher Bewilligung oder nach schriftlicher Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn durch die Gemeinde Willmars begonnen werden. Die Einhaltung von baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einschließlich der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen werden durch dieses Förderprogramm nicht ersetzt und sind Voraussetzung für die Förderung.
- (5) Dem Antrag sind insbesondere folgende Unterlagen beizufügen:
 1. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende.
 2. Eine Kostenschätzung für die geplante Maßnahme. Die Kostenschätzung bildet die Grundlage für den Förderrahmen.
 3. Ein Lageplan Maßstab 1:1000

Die Anforderung weiterer Unterlagen oder Angaben bleiben im Einzelfall vorbehalten.

- (6) Das Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Ostheim ist berechtigt, im Rahmen einer Ortsbesichtigung die beantragte Fördermaßnahme zu prüfen. Dies gilt auch für die Überprüfung, ob mit dem Bau bereits begonnen wurde.

§ 6

Bewilligung

- (1) Entspricht der eingereichte Antrag den Fördervoraussetzungen nach § 3, wird die Gemeinde Willmars die Förderung bewilligen. Die Bewilligung erfolgt immer unter dem Vorbehalt, dass ausreichend Fördermittel im Haushalt zur Verfügung stehen. Es handelt sich um freiwillige Leistungen der Gemeinde Willmars.
Gegebenenfalls kann die vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im nächsten Haushaltsjahr erteilt werden.
- (2) Nach Abschluss der Maßnahme ist vom Antragsteller ein Verwendungsnachweis einzureichen. Im Rahmen des Verwendungsnachweises muss der Antragssteller eine Kostenaufstellung sowie die Rechnungen und Zahlungsbelege für die förderfähigen Gewerke vorlegen. Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Prüfung des vorgelegten Verwendungsnachweises und der Nachweis darüber, dass das geförderte Objekt bezogen wurde (Anmeldung beim Einwohnermeldeamt mit Erstwohnsitz), alternativ belegbare ernsthafte Anstrengungen zur Vermietung. Wird der Verwendungsnachweis nicht innerhalb von 5 Jahren nach der Bewilligung gestellt, verfällt der bewilligte Zuschuss.
- (3) Die Gemeinde Willmars behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht.
Förderungen können ebenfalls zurückgefordert werden, wenn das Gebäude länger als zwei Jahre unbewohnt bleibt.
- (4) 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.

§ 7

Sonstiges

- (1) Die Gemeinde Willmars behält sich die Änderung der Richtlinien vor. Sie ist berechtigt, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern, wenn die Haushalts- und Finanzlage dies erfordern.
- (2) Der Verkauf von Objekten, die auf der Grundlage dieser Richtlinie gefördert worden sind, ist innerhalb des Zeitraumes von 10 Jahren nach (Wieder-) Einzug der Gemeinde Willmars anzuzeigen, damit Maßnahmen gemäß § 2 Absatz 7 in die Wege geleitet werden können.
- (3) Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich-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.

§ 8

Inkrafttreten und Geltungsdauer

Dieses Förderprogramm tritt zum 01.05.2020 in Kraft.

Willmars, den 15.04.2020

Reimund Voß

Reimund Voß
1. Bürgermeister







