Programm

der Gemeinde Untermerzbach zur Förderung der Nutzung vorhandener innerörtlicher Bausubstanz

Präambel

Für Kommunen wird es in Zukunft besonders wichtig sein, die schützenswerte Bausubstanz in den innerörtlichen Bereichen zu erhalten und eine Verödung der Altorte zu verhindern. Daneben gilt es insbesondere Familien und kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben einen attraktiven und umweltgerechten Arbeits-, Wohn- und Lebensraum anbieten zu können.

Der Gemeinderat der Gemeinde Untermerzbach hat sich aufgrund der demographischen Entwicklung insbesondere das Ziel gesetzt, die Nutzung vorhandener älterer Bausubstanz zu fördern. Mit dem vorliegenden Förderprogramm soll die Schaffung und der Erhalt von Wohneigentum zur Selbstnutzung und die Gründung kleinerer Gewerbe- und Handwerksbetriebe erleichtert werden.

Die Gemeinde Untermerzbach legt daher für bestimmte innerörtliche Gebiete ein Förderprogramm auf, das dazu dienen soll, das Wohnen und Arbeiten im Innenbereich von Ortschaften weiter attraktiv zu machen.

1
Zuwendungszweck und Antragsberechtigung

Die Gemeinde Untermerzbach erlässt zur Förderung der Nutzung des innerörtlichen baulichen Altbestandes die nachfolgend aufgeführten Richtlinien.

Antragsberechtigt sind alle natürlichen Personen, die im festgelegten Geltungsbereich dieses Förderprogramms als Eigentümer vorhandenen Wohnraum zur weiteren Nutzung schaffen oder baulich ändern wollen. Die Förderung dient der Stärkung der vorhandenen Eigenmittel der Antragsteller.

2.
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist auf den Innenbereich (Altortbereich) der einzelnen Gemeindeteile beschränkt. Die genaue Abgrenzung ergibt sich für jeden Gemeindeteil aus den diesem Förderprogramm als Anlage beigefügten Lageplänen.

3.
Fördervoraussetzungen

Das Fördervorhaben muss innerhalb des Geltungsbereiches (vgl. Nr. 2) liegen. Bei baulichen Maßnahmen müssen die betreffenden Wohngebäude vor 1970 errichtet worden sein. Förderfähig sind hierbei Vorhaben, bei denen

- bestehende leerstehende Wohnraumsubstanz so umgewandelt wird, dass diese den Ansprüchen an heutiges Wohnen genügt
- neben bestehender bewohnter Wohnraumsubstanz auf demselben Grundstück oder Hofstelle neuer Wohnraum geschaffen wird (z.B. Ausbau von landwirtschaftl. Nebengebäuden zu Austragswohnraum/Altenteil im Rahmen der Übergabe von landwirtschaftlichen Betrieben)

- neuer Wohnraum anstelle anderweitig vorhandener Bausubstanz (z.B. Ausbau von landwirtschaftlichen Nebengebäuden in Wohnraum, Umwandlung von bisher gewerblich genutzten Räumen zu Wohnraum, Abriss von Nebengebäuden und Erstellung von Wohnraum an derselben Stelle, Schaffung von Mietwohnraum) erstellt wird
- Ferienwohnungen anstelle anderweitig vorhandener Bausubstanz (z.B. Ausbau von landwirtschaftlichen Nebengebäuden zu Ferienwohnungen, Umwandlung von bisher gewerblich genutzten Räumen zu Ferienwohnungen, Abriss von Nebengebäuden und Erstellung von Ferienwohnungen an derselben Stelle) erstellt werden und diese für einen Zeitraum von mind. 5 Jahren zu diesem Zwecke zur Verfügung gestellt werden

Für die Auszahlung der Förderung sind Investitionen durch Rechnungen zu belegen, die in ihrer Summe mindestens die dreifache Höhe des zu erlangenden Zuschusses aufweisen. Eigenleistungen werden nicht gefördert.

Die Nutzung der geförderten Räumlichkeiten hat nach der Bewilligung mindestens fünf Jahre lang so zu erfolgen, wie es gemäß dem Förderantrag geplant war. Zur Sicherstellung des Förderzweckes kann die Gemeinde im Rahmen des Förderbescheides Auflagen und Bedingungen auferlegen. Eine Weiterveräußerung innerhalb dieser Frist führt zu einer zeitanteiligen Rückerstattung des Zuschusses.

4.
Höhe der Förderung

Die Höhe der Förderung beträgt grundsätzlich 75 € je m^2 Geschossfläche, max. 10.000 € je Anwesen.

Nachgewiesene Kosten für den Abbruch von Nebengebäuden zur Neuerstellung von Wohngebäuden und die hierfür anfallende Entsorgung werden mit 10 v.H., max. 6.000 € pro Gebäude gefördert.

4a
Kinderzuschlag

Neben der unter Ziff. 4 genannten Förderung gewährt die Gemeinde für jedes zum Zeitpunkt der Antragstellung vorhandene Kind unter 16 Jahren einen Zuschlag. Dieser beträgt pro volle 1.000 € Fördersumme (nach Ziffer 4 Satz 1) 500 €, in Summe maximal jedoch 5.000 €.

5.
Antragstellung, Mittelverwendung und Höchstförderung

Der Förderantrag ist vor der jeweiligen Investition innerhalb der Laufzeit dieses Programmes bei der Gemeinde einzureichen. Er beinhaltet mindestens eine maßstabsgerechte Planskizze mit Kennzeichnung des Bestandes vor und nach der zu fördernden Maßnahme, eine Aufstellung der vorzunehmenden Maßnahmen einschl. Kostenschätzungen, Finanzierungsplan und Erläuterung (Nutzungskonzept). Die Gemeinde besichtigt die Örtlichkeit vor Beginn der Maßnahme.

Nach Antragseingang entscheidet die Gemeinde über die in Aussicht gestellte Förderung. Mit den zu fördernden Maßnahmen darf erst nach Bewilligung durch die Gemeinde begonnen werden. Bei der gemeindlichen Förderung handelt es sich um freiwillige Leistungen, auf die kein Rechtsanspruch besteht; ggf. muss der Antragsteller die Zwischenfinanzierung übernehmen.

Der Antragsteller weist die getätigten Investitionen durch Vorlage entsprechender Rechnungen vor; die Gemeinde besichtigt die Örtlichkeit nach Fertigstellung und/oder Beginn der antragsgemäßen Nutzung. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach dem Nachweis der antragsmäßigen Nutzung und unter der Voraussetzung, dass Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Die Gemeinde kann die Förderung von der Inanspruchnahme einer Beratungsleistung über die Initiative Rodachtal abhängig machen.

6.
Rückzahlung und Sicherung, Härteklausel

Die Gemeinde behält sich das Recht einer Rückzahlung für den Fall vor, dass die Zuschussvoraussetzungen aufgrund falscher Angaben seitens der Zuwendungsempfänger nicht vorlagen.

Die Gemeinde Untermerzbach ist berechtigt, die gewährten Zuwendungen vom Zuschussempfänger ganz oder teilweise zurückzufordern, wenn die Fördervoraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht eingehalten werden, insbesondere wenn der Förderzweck nicht erreicht wird.

Im Falle der Rückforderung bei Nichtvorliegen der Fördervoraussetzungen ist der Rückforderungsbetrag sofort zurück zu zahlen und rückwirkend ab dem Tage der Auszahlung mit 4,5 % zu verzinsen. Die Gemeinde kann die gewährten Zuwendungen für die vollen Monate anteilig zurückfordern, in denen das geförderte Objekt nicht bewohnt oder nicht entsprechend dem Förderzweck genutzt wird.

Wird das geförderte Objekt verkauft bzw. verzögert sich der Baubeginn aus einem Grunde, den der Zuwendungsempfänger nicht zu vertreten hat, kann die Rückforderung zeitanteilig gemindert oder gar in besonderen Härtefällen hierauf verzichtet werden. Die Entscheidung trifft der Gemeinderat.

Das zu fördernde Objekt muss vom Antragsteller ab dem Bezug für einen Zeitraum von 10 Jahren entsprechend dem Förderzweck genutzt werden, soweit es sich nicht um Ferienwohnraum handelt.

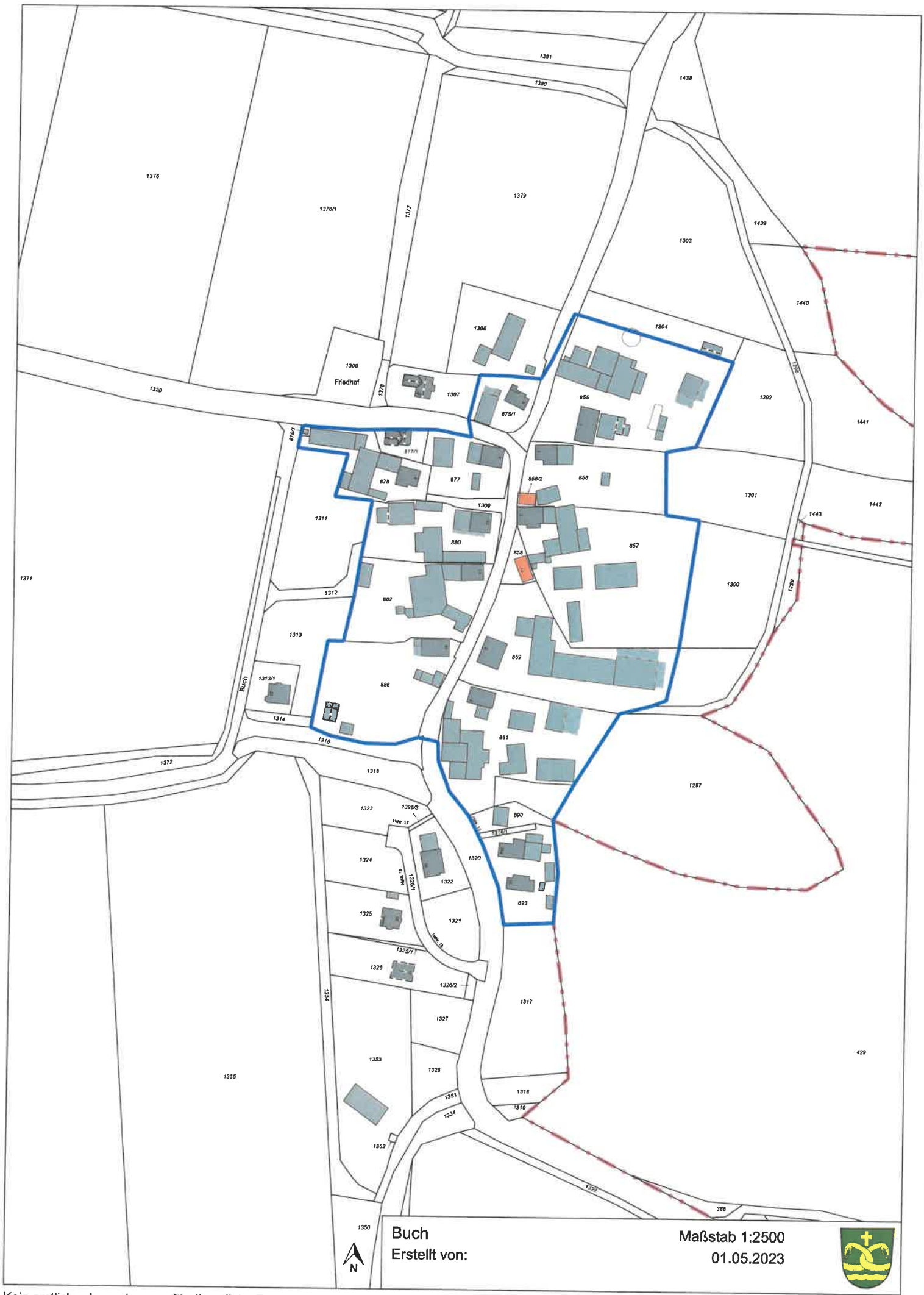
Ergeben sich bei der Anwendung dieser Richtlinien unbillige Härten, so kann der Gemeinderat in Einzelfällen Abweichungen zulassen.

7.
Inkrafttreten und Gültigkeit

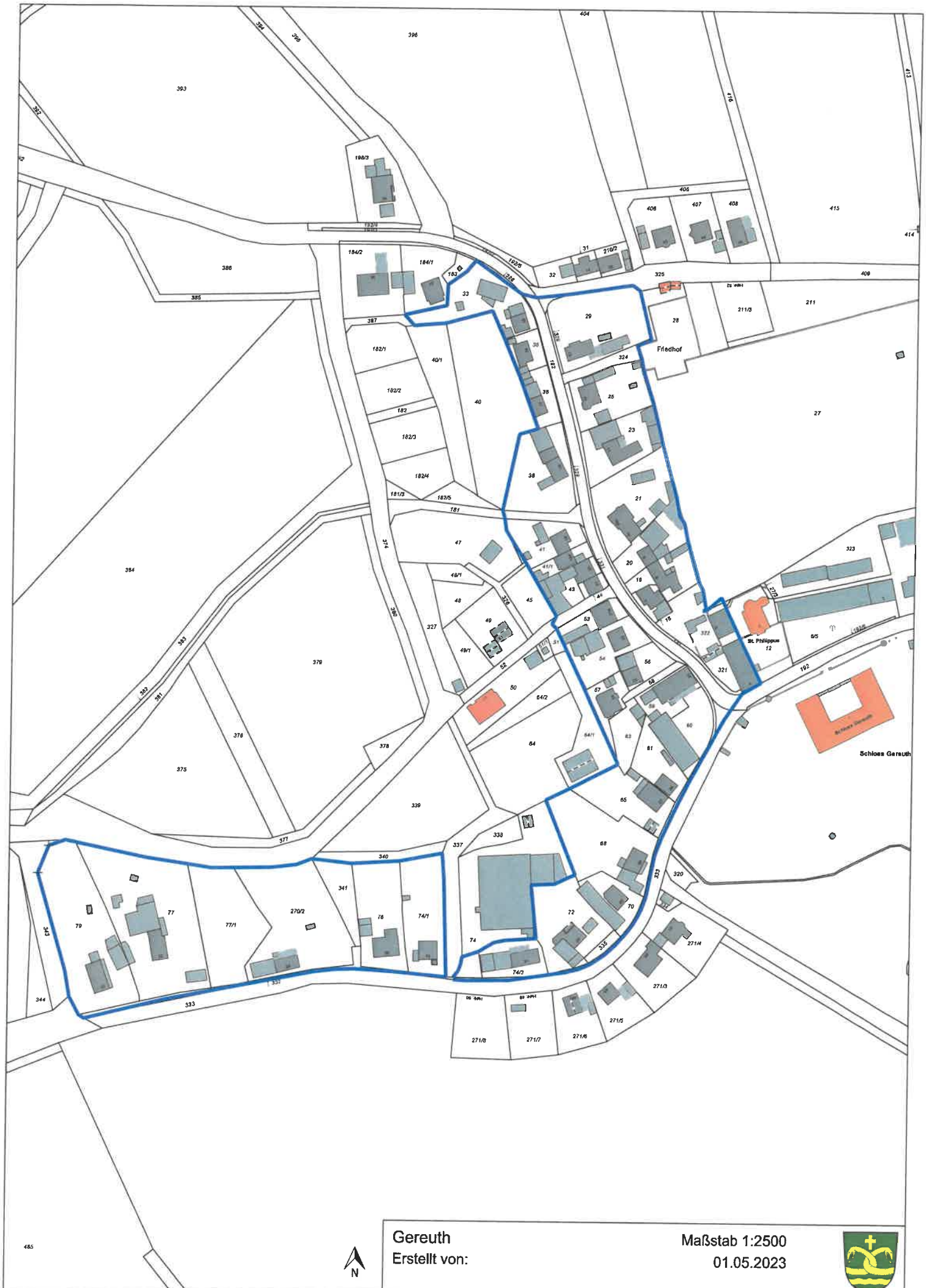
Diese Richtlinien treten am 01.05.2023 in Kraft und gelten für Maßnahmen, für die bis 30.04.2027 ein Förderantrag gestellt wird.

Untermerzbach, 08.05.2023
Gemeinde Untermerzbach

Helmut Dietz
1. Bürgermeister



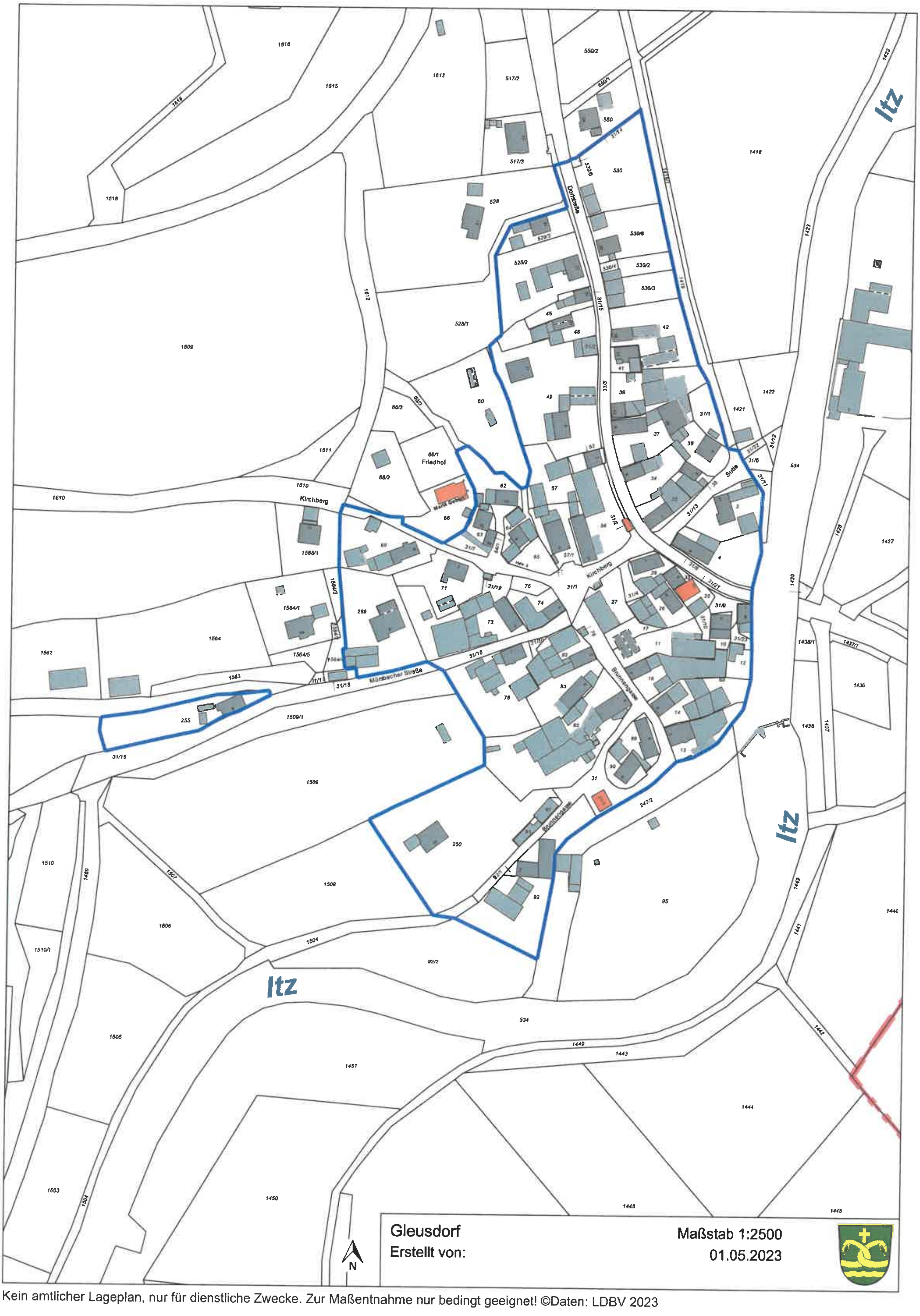
Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023



Gereuth
Erstellt von:

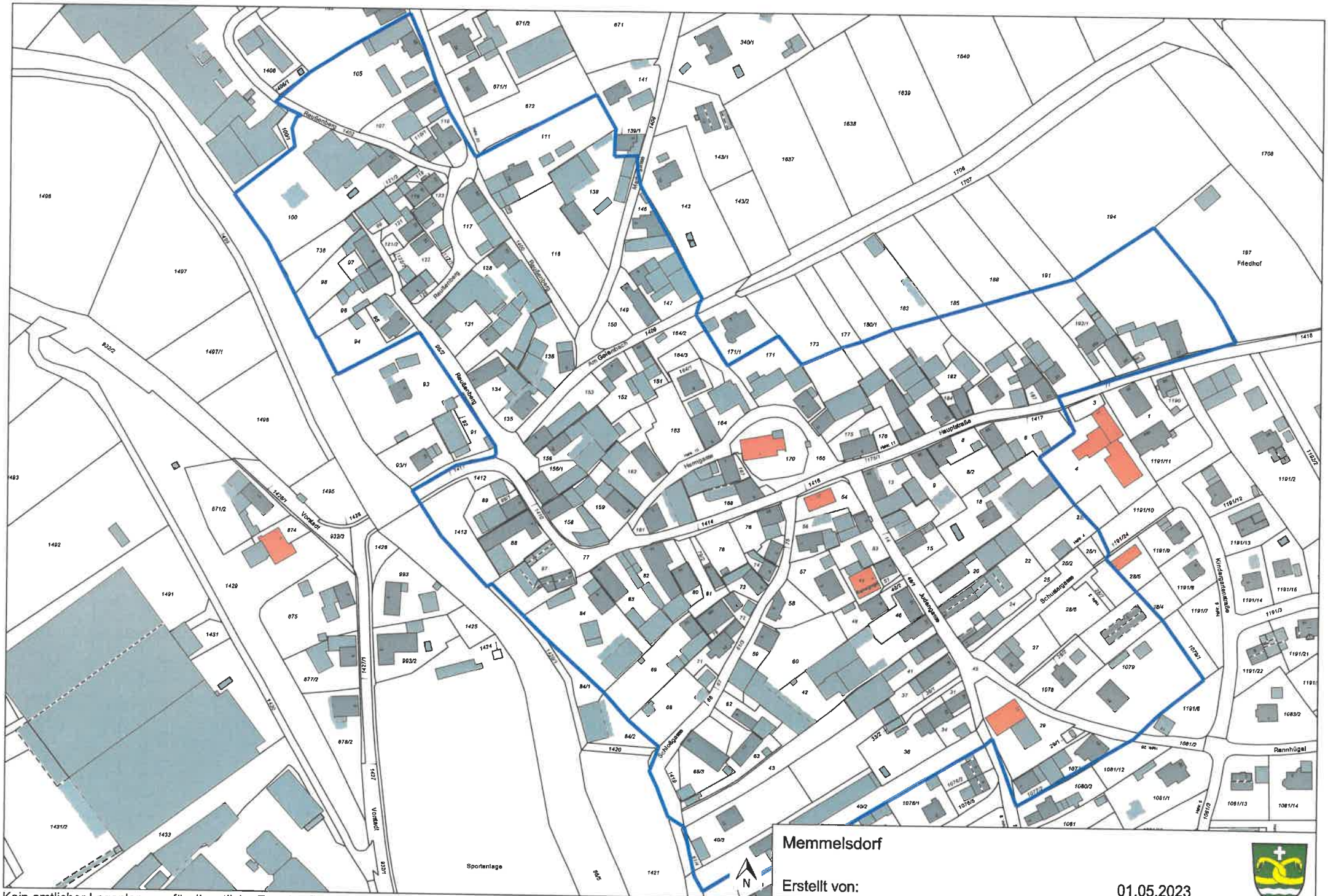
Maßstab 1:2500
01.05.2023

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023

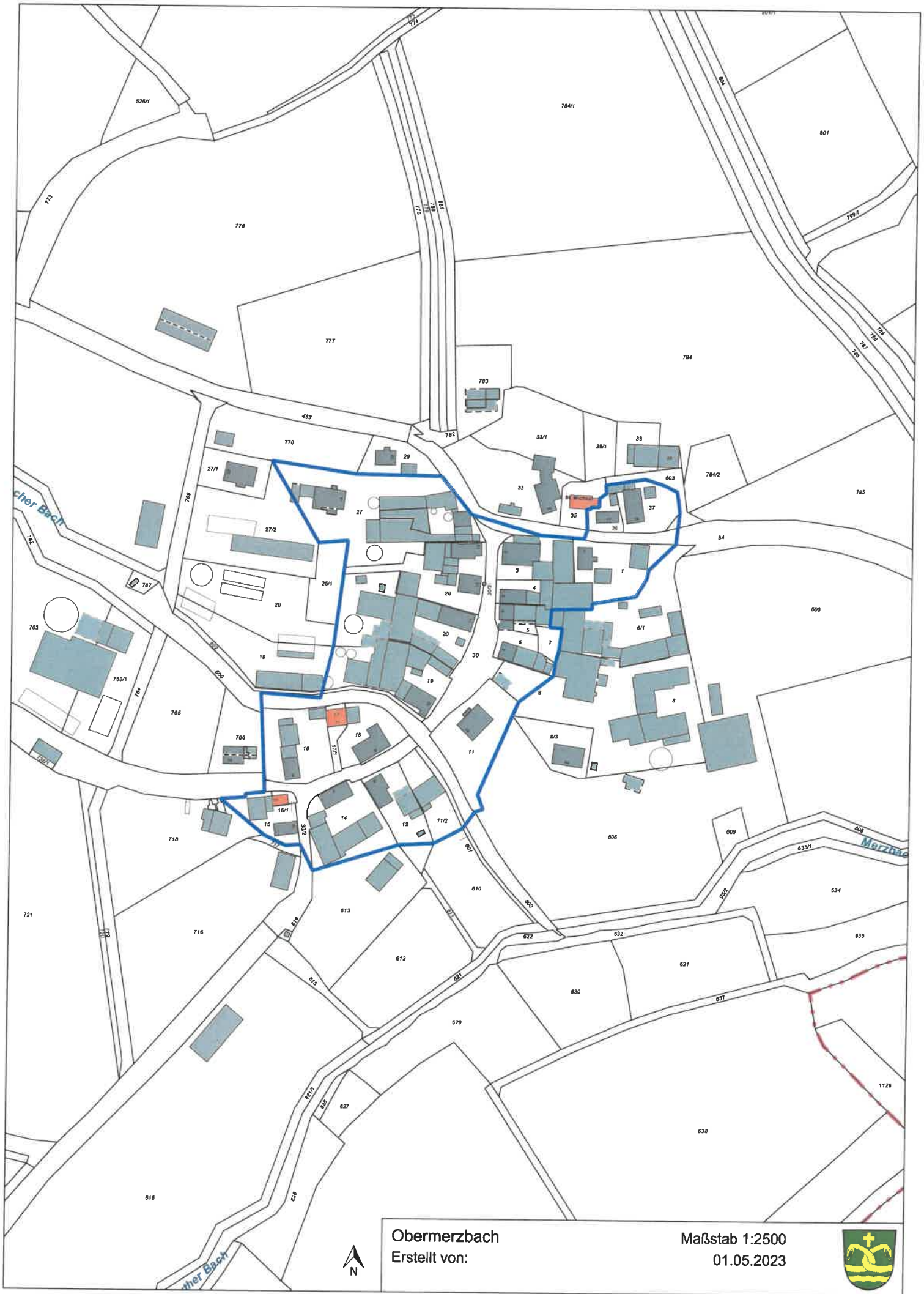


Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023

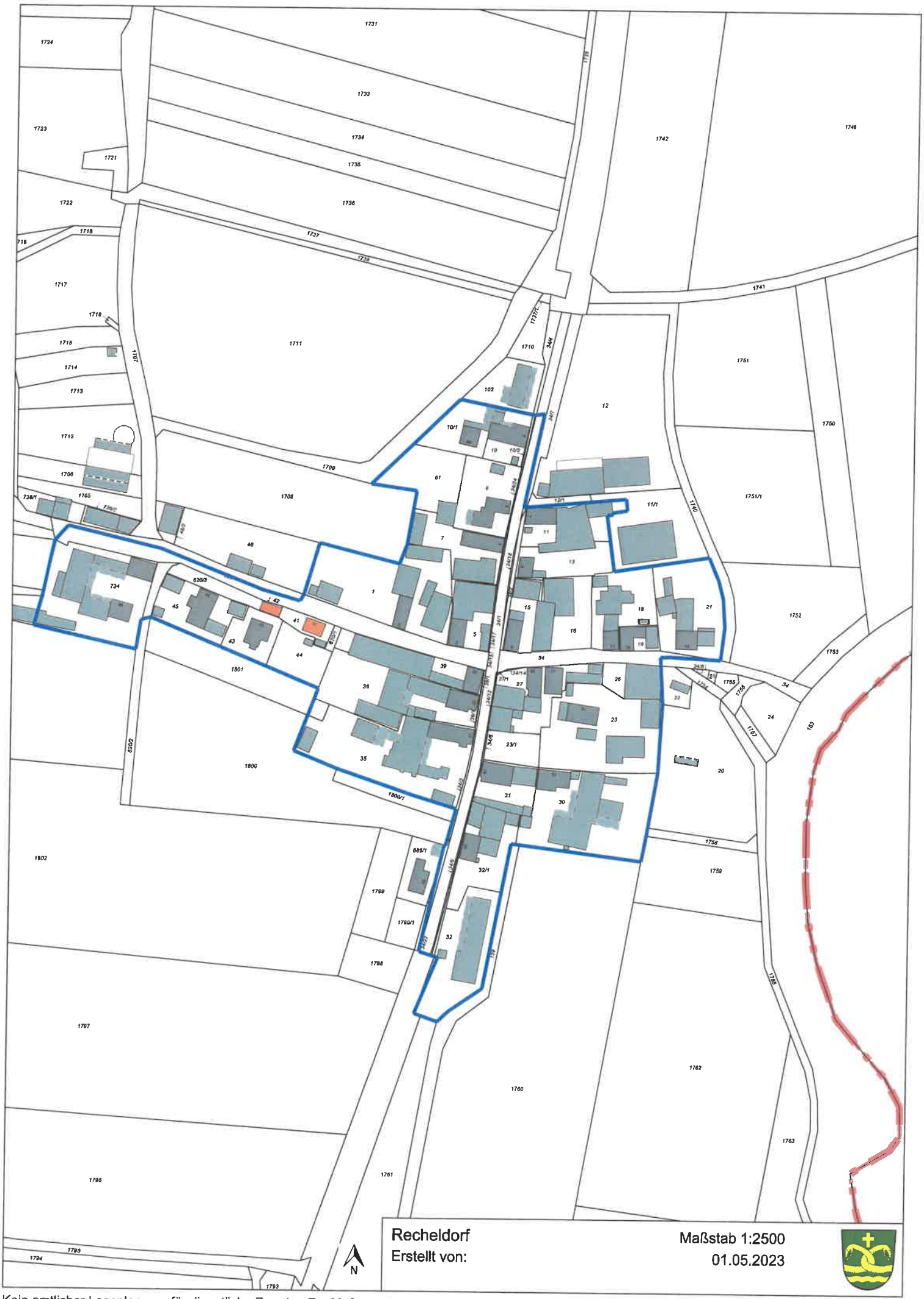
Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023

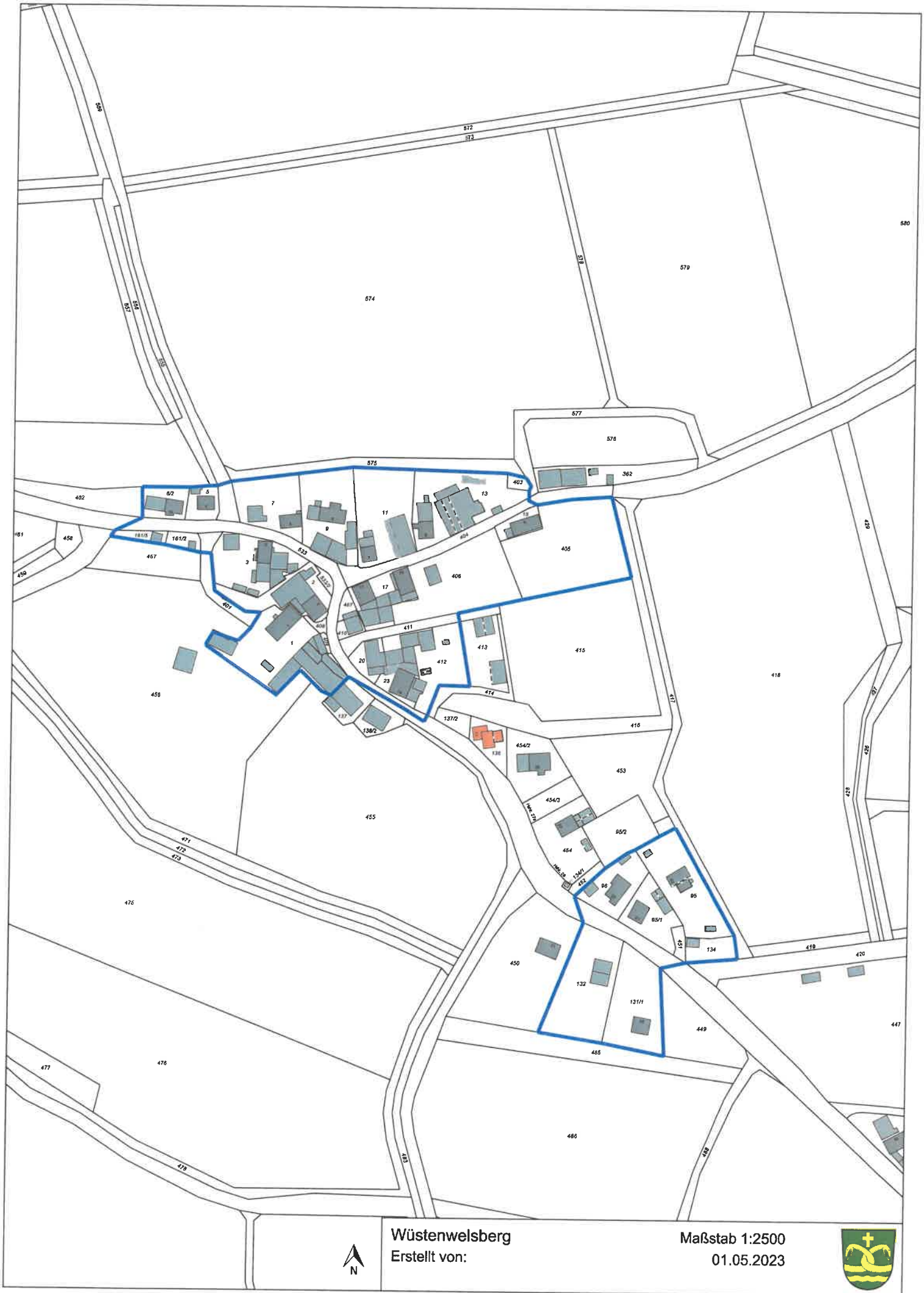


Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023

Untermerzbach
Erstellt von:

Maßstab 1:5000
01.05.2023

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023