

# Förderprogramm zur Revitalisierung der Altorte in der Gemeinde Wasserlosen

## Präambel

Innenentwicklung ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Daher arbeiten auch die neun weiteren Mitgliedsgemeinden der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal intensiv an der Stärkung der Ortskerne. Gemeinsam fördern wir über die „Oerlenbacher Erklärung“ das Bauen im Bestand, setzen uns für Flächensparen und Nachverdichtung ein und bieten eine kostenlose Erstbauberatung sowie kommunale Förderprogramme an. Nur Hand in Hand, im Zusammenspiel kann es gelingen die sensiblen Ortskerne mit ihrem typisch fränkischen Charme modern weiterzuentwickeln und Jung und Alt für das Leben im Ort zu begeistern. Unser gemeinsames Ziel ist es dem demographischen Wandel zu begegnen, Leerstände zu vermeiden und vorhandene Infrastrukturen zu nutzen. Ein attraktives Ortsbild motiviert und zieht Neubürger an. Auch der Landkreis Schweinfurt fördert die Innenentwicklung mit einem Konzept, das unter anderem eine qualifizierte Bauberatung vorsieht und bei Abriss- und Entsorgungskosten finanziell unterstützt. Eine Gebäude- und Immobilienbörse steht online unter [www.innenentwicklung-schweinfurter-land.de](http://www.innenentwicklung-schweinfurter-land.de) bereit. Gemeinsam wollen wir lebendige Dörfer und intakte Ortskerne, die mit regionaler Baukultur Identität und Heimatgefühl schaffen.

## § 1 Geltungsbereich

Förderfähig sind Gebäude, die nicht im Bereich eines Bebauungsplanes liegen.

## § 2 Fördervoraussetzungen

(1) Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

- Das dem Förderantrag zugrundeliegende Gebäude muss im Geltungsbereich (vgl. § 1) liegen.
- Das Gebäude muss bei Antragstellung mindestens 6 Monate ungenutzt bzw. teilweise ungenutzt sein (Leerstand).
- Bei einem Generationswechsel in der Gebäudenutzung entfällt die Voraussetzung des 6-monatigen Leerstandes.
- Das Gebäude muss mindestens 50 Jahre alt sein. Das Alter des Gebäudes ist bei der Antragstellung nachzuweisen.

(2) Antragberechtigt ist jeder Grundstückseigentümer, der im Geltungsbereich des festgelegten Fördergebietes Eigentümer eines förderfähigen Anwesens ist.

(3) Die äußere Gestaltung des Gebäudes ist mit der Gemeinde Wasserlosen abzustimmen.

(4) Eine qualifizierte Bauberatung, durch einen Architekten, den die Gemeinde benennt ist in Anspruch zu nehmen und nachzuweisen.

## § 3 Art der Förderung

(1) Die Gemeinde Wasserlosen fördert den Umbau, Ausbau, die Erweiterung und die Sanierung zu Wohnzwecken.

(2) Förderfähig sind Gebäude, die bisher zu Wohnzwecken, zu Gewerbebezwecken oder sonstigen Zwecken (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) genutzt wurden und die einer weiteren oder neuen Wohnnutzung zugeführt werden.

(3) Wird ein Gebäude im Sinne von Abs. 2 abgebrochen und dafür wieder ein Ersatzgebäude zur Wohnnutzung errichtet, ist dieses förderfähig, wenn dies die Bauberatung gemäß § 2 Abs. 4 befürwortet. Bei Zweifelsfällen entscheidet der Gemeinderat.

## § 4 Höhe der Förderung

(1) Die Höhe der Förderung beträgt einmalig 4 % der Investitionssumme (bis max. 150.000 €), max. 6.000,00 € je Anwesen. Abbruchkosten auf dem Anwesen gehören zur Investitionssumme. Bei teilweisem Leerstand werden Aufwendungen, die das ganze Gebäude betreffen, prozentual im Verhältnis der Nutzflächen gefördert.

(2) Zusätzlich erhöht sich der Fördersatz bei Eigennutzung für jedes im Haushalt lebende Kind (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres) und für jedes Kind, das bis 3 Jahre nach der Antragstellung geboren wird, um 2 % der Investitionssumme. Berücksichtigt werden maximal 3 Kinder pro Anwesen.

(3) Der Höchstbetrag je Anwesen beträgt 15.000 €.

(4) Die Gesamtkosten für die Maßnahme müssen mindestens 50.000 € betragen.

#### **§ 5 Abriss ohne Wiederaufbau**

Wird ein Gebäude im Sinne des § 3 Absatzes 2 abgerissen ohne dass ein Zusammenhang mit einem Neubau besteht, wird die Entsorgung des Bauschutts mit 10% der Abbruchkosten, maximal mit 2.000 Euro, gefördert.

#### **§ 6 Verfahren**

(1) Der Förderantrag ist mit einer Kostenschätzung vor Beginn der Investition schriftlich bei der Gemeinde Wasserlosen zu stellen. Mit der Investition darf erst nach Bewilligung durch die Gemeinde, oder nach Zustimmung der Gemeinde zur vorzeitigen Baufreigabe, begonnen werden.

Vor Abschluss der Maßnahme ist die Ausweitung des Förderantrags bis zur Förderhöchstgrenze möglich.

(2) Die Gemeinde Wasserlosen wird nach der Prüfung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

(3) Die Bewilligung erfolgt immer unter der Voraussetzung, dass Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Sofern keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, besteht kein Anspruch auf Förderung. Gegebenenfalls kann die vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im nächsten Haushaltsjahr erteilt werden.

(4) Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, wenn die notwendigen Nachweise vorgelegt sind. Abschlagszahlungen sind möglich, wenn die Mindestinvestitionssumme überschritten ist. Die Maßnahme muss innerhalb von 3 Jahren abgeschlossen werden. Eine Fristverlängerung ist auf Antrag in begründeten Einzelfällen möglich. Über die Fristverlängerung entscheidet der Gemeinderat.

#### **§ 7 Widerrufsrecht, Rückforderungs- und Härteklausele**

(1) Die Gemeinde Wasserlosen behält sich das jederzeitige Widerrufsrecht des Bewilligungsbescheides für den Fall vor, dass die Zuschussvoraussetzungen bzw. die Zuschussgewährung durch arglistige Täuschung oder falsche Angaben herbeigeführt wurden.

(2) Die Gemeinde Wasserlosen ist berechtigt, die gewährten Zuwendungen vom Zuschussempfänger ganz oder teilweise zurückzufordern, wenn die Fördervoraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht eingehalten werden. In diesem Falle ist der Rückforderungsbetrag sofort zurückzuzahlen.

(3) Ergeben sich bei der Anwendung dieser Richtlinie unbillige Härten, so kann der Gemeinderat in Einzelfällen Abweichungen zulassen.

#### **§ 8 Sonstiges**

Die Gemeinde Wasserlosen behält sich die Änderung des Förderprogramms bzw. Abweichungen von den festgelegten Richtlinien vor und ist berechtigt, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern.

Wasserlosen, 01.04.2018