

ZUSCHUSSRICHTLINIEN

für bauliche Maßnahmen zur Verbesserung und dorfgerechten Erhaltung des Ortsbildes

Durch eine gezielte Förderung soll der Entvölkerung des Ortskerns mit seiner älteren Bausubstanz vorgebeugt, der landwirtschaftliche Strukturwandel abgefedert und ein Anreiz zur Ansiedlung neuer Dienstleistungsbetriebe sowie zum Erhalt und zur Verbesserung der bestehenden Einrichtungen geschaffen werden.

Die Verbesserung der Wohnqualität im Innern der Orte soll Triebfeder dafür sein, nicht in neu erschlossene Baugebiete auszuweichen, sondern weiter in der gewohnten Umgebung zu leben oder sich sogar bewusst im Innerort neu anzusiedeln.

Eine erfolgreiche Belebung der alten Ortsgebiete vermindert somit eine übermäßige Inanspruchnahme von Bauland in freier Landschaft. Jeder Bauplatz in Neubaugebieten, der durch Umbau, Umnutzung, Neubau in Baulücken oder durch grundlegende Innenmodernisierung nicht beansprucht wird, erspart der Gemeinde Ausgaben für die Baulanderschließung. Diese ersparten Gelder werden deshalb für Maßnahmen zur Verbesserung und dorfgerechten Erhaltung des Ortsbildes im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel als Zuschüsse gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht.

Diese Förderung will in Ergänzung zu staatlichen Programmen (z. B. ELR, Landessanierungsprogramm)

- das Dorfbild verbessern, dorfgerecht erhalten und gestalten,
- einer Verödung der alten Ortsteile vorbeugen,
- die Wohnqualität in diesen Ortslagen verbessern,
- das Angebot im Dienstleistungsbereich sichern und verbessern,
- bestehende Bausubstanz durch Umbau, Sanierung oder Umnutzung dauerhaft erhalten,
- durch Abbruch entstehender Baulücken mittels Neubauten wieder schließen.

1. Geltungsbereich

Gefördert werden Maßnahmen an Gebäuden, **die älter als 60 Jahre sind und seither nicht grundlegend umgebaut wurden.** Im Ausnahmefall können auch Maßnahmen an Gebäuden, die jünger als 60 Jahre sind, gefördert werden, wenn das Objekt an herausragender ortsbildprägender Stelle steht.

2. Förderungswürdige Maßnahmen

2.1 Substanzerhaltende und -verbessernde Maßnahmen

2.1.1 Umbau und Modernisierung veralteter Wohnungen, nicht aber Schönheitsreparaturen, zur Erreichung zeitgemäßer Wohnverhältnisse.

2.1.2 Umbau nicht mehr genutzter Gebäude oder Gebäudeteile zu Wohn- oder Gewerbebezwecken.

2.1.3 Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen (Freilegung) und dorfgerechte Errichtung eines Neubaus innerhalb von zwei Jahren. Restwerte werden nicht entschädigt.

2.2 Gestalterische Maßnahmen

- 2.2.1 Fassadenerhaltung, Fassadenerneuerung
- 2.2.2 Dachdeckung
- 2.2.3 Entfernen ortsbild- und landschaftsfremder Werkstoffe und Werbeanlagen
- 2.2.4 Fachwerkreilegung, Freilegung von Fenster- und Türrahmen
- 2.2.5 Ausleger und Schriftzüge
- 2.2.6 Erhaltung, Erneuerung von Türen, Toren und Fensterläden
- 2.2.7 Einbau von Sprossenfenstern
- 2.2.8 Erhalt von Bauteilen von geschichtlicher oder handwerklicher Bedeutung

3. Umfang der Förderung

- 3.1 Maßnahmen nach Ziffer 2.1 + 2.2 werden mit 30%, höchstens jedoch mit 20.000,00 EUR pro Objekt bezuschusst, wenn das Investitionsvolumen ohne Eigenleistungen bei Antragstellung und Abrechnung 25.000,00 EUR übersteigt. Beim Vorliegen der Förderfähigkeit kann auch anstelle eines Zuschusses eine anteilige Verrechnung mit einer Stellplatzablösung erfolgen.
- 3.2 Eine Förderung nach diesen Richtlinien entfällt, wenn eine Bezuschussung nach dem ELR, dem Landessanierungsprogramm oder anderen Förderprogrammen erfolgt bzw. erfolgen könnte.

4. Voraussetzungen für die Förderung

Eine Förderung wird nur gewährt, wenn der Förderantrag vor Beginn der Baumaßnahme gestellt wird. Die Gemeinde behält sich ein Mitwirkungsrecht vor und kann die Förderung von der Erfüllung bestimmter Auflagen abhängig machen. Ein Zuschuss wird nur gewährt, wenn die von der Gemeinde geforderten Gestaltungsmaßnahmen einschließlich Farbgebung berücksichtigt werden. Die Baumaßnahme muss innerhalb von 6 Monaten nach Bewilligung begonnen und spätestens 2 Jahre nach Bewilligung fertiggestellt sein.

Der Zuschuss wird nicht ausbezahlt, wenn die angeordneten Auflagen nicht eingehalten werden.

Nicht für notwendig erachtete bauliche Maßnahmen und Veränderungen sowie ortsbilduntypische Baumaterialien und Bauteile sind nicht förderfähig.

5. Entscheidung über förderungswürdige Maßnahmen

Über die eingegangenen Anträge entscheidet der Gemeinderat. Dabei sind die berechtigten Interessen der Antragsteller sowie die der Gemeinde zu berücksichtigen.

Der in diesen Richtlinien festgesetzte Fördersatz kann durch den Gemeinderat im Einzelfall erhöht werden, wenn dem Bauherrn durch besondere Gestaltungsvorschriften Mehraufwendungen entstehen.

Die Förderung erfolgt nur im Rahmen der im Haushaltsplan festgesetzten Mittel. Die von der Gemeinde geforderten Gestaltungsvorschriften oder die Baumaßnahme betreffenden Auflagen werden in den Bewilligungsbescheid aufgenommen.

6. Antragstellung

Antragsberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften und Personengesellschaften, die Gewähr dafür bieten, dass das Ziel der Förderung erreicht wird.

Dem formlosen Antrag sind beizulegen:

- Kostenvoranschläge
- Eventuell anfallende Mehraufwendungen infolge besonderer Gestaltungsvorschriften sind gesondert auszuweisen.
- Genehmigungsreife Pläne bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben.
- Eine Zustimmungserklärung, aus der hervorgeht, dass die Bestimmungen dieser Förderrichtlinien anerkannt werden und dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde.

Bei nicht-genehmigungspflichtigen Maßnahmen:

- Eine Beschreibung des Vorhabens.

7. Aus- und Rückzahlungsbestimmungen

Im Rahmen dieser Förderungsrichtlinien werden nur die Ausgaben als förderungsfähig anerkannt, die durch Rechnungen nachgewiesen werden und die zur Erreichung des Förderziels unabdingbar notwendig waren. Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Abnahme der bezuschussten Maßnahme durch die Gemeindeverwaltung und nach Prüfung der bezahlten Rechnungen. Abschlagszahlungen z. B. bei Abbruch sind möglich.

Die Gemeinde kann die Zuschüsse zurückfordern, wenn bezuschusste Maßnahmen innerhalb von 5 Jahren nachteilig verändert oder beseitigt werden. Änderungsmaßnahmen, die geförderte Maßnahmen berühren, sind innerhalb dieses Zeitraums anzuzeigen und mit der Verwaltung abzusprechen.

Der Zuschuss ist innerhalb eines Monats nach Aufforderung durch die Gemeinde zurückzubezahlen, wenn das Objekt innerhalb von 10 Jahren seit Bewilligung der geförderten Maßnahme ohne Zustimmung der Gemeinde verkauft wird.

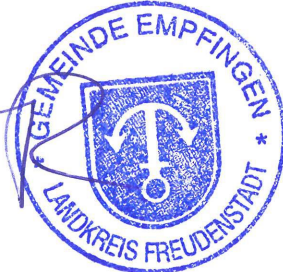
Eine erneute Förderung von in Ziffer 2 genannten Maßnahmen kann erst nach Ablauf von 10 Jahren (gerechnet vom Tag der Auszahlung der letzten Förderung aus ELR / LSP / Gemeinderichtlinien) erfolgen.

8. Inkrafttreten

Die Richtlinie vom 01.01.2019, ausgefertigt am 12.12.2018, bleibt in Kraft, die Änderung der Zuschussrichtlinie unter Ziffer 3.1 tritt zum 01.01.2021 in Kraft.

Empfingen, den 14.10.2020


Ferdinand Truffner
-Bürgermeister-



Hinweis:

Die Änderung wurde vom Gemeinderat Empfingen am 13.10.2020 einstimmig wie folgt gefasst:

Zustimmung zur Änderung der Zuschussrichtlinien für bauliche Maßnahmen zur Verbesserung und dorfgerechten Erhaltung des Ortsbildes vom 13.10.2020 wie folgt:
Ziffer 3 – Umfang der Förderung, 3.1.: Verringerung des Fördervolumen auf 30%, höchstens jedoch 20.000,00 EUR pro Objekt.