

Kommunales Förderprogramm der Gemeinde Nordheim v. d. Rhön für Investitionen zur Wiederbelebung vorhandener Bausubstanz



Die Gemeinde Nordheim v. d. Rhön gewährt eine Förderung für Investitionen zur Erhaltung und Wiederbelebung von alten, leerstehenden Anwesen im gesamten Gemeindegebiet einschließlich des Ortsteiles Neustädtles, um sie für Wohnzwecke oder gewerbliche Zwecke wieder nutzbar zu machen. Damit soll eine Abwanderung in die Siedlungsgebiete und eine Verödung der Altortbereiche verhindert werden.

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Förderprogramms umfasst alle Wohngebäude in der Gemeinde Nordheim v. d. Rhön inklusive des Ortsteiles Neustädtles, welche mindestens 50 Jahre alt sind.

§ 2 Gegenstand der Förderung

- (1) Förderfähig sind Maßnahmen, welche der Nutzbarmachung von leerstehenden Gebäuden zu Wohn- und/oder gewerblichen Zwecken dienen und einer neuen oder erstmaligen Wohn-/Gewerbenutzung zugeführt werden.
- (2) In den Fällen, in denen die vorhandene, leerstehende Bausubstanz nicht saniert, sondern abgebrochen werden muss, kann ersatzweise auch die Errichtung eines neuen Gebäudes auf dem Grundstück, auf dem der Abriss erforderlich war, gefördert werden, sofern sich der Neubau in das Ortsbild einfügt.
- (3) Grundsätzlich ist nur eine Förderung pro Grundstück möglich. Erstreckt sich die Wohn- oder gewerbliche Nutzung im Einzelfall über mehrere Flurstücke, so wird die Förderung nur einmal gewährt.

§ 3 Fördervoraussetzungen

- (1) Das dem Förderantrag zugrunde liegende Gebäude muss im Geltungsbereich (vgl. § 1) dieser Satzung liegen, mindestens 1 Jahr ungenutzt und zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 50 Jahre alt sein. Hiervon abweichend ist in begründeten Einzelfällen eine Förderung von bewohnten Gebäuden möglich, wenn hierdurch drohender Leerstand vermieden werden kann. Die Entscheidung, ob ein begründeter Einzelfall vorliegt, obliegt dem Gemeinderat.
- (2) Antragsberechtigt ist jede natürliche Person, die Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines förderfähigen Grundstücks ist.
- (3) Gefördert werden nur solche Projekte, mit deren Bau noch nicht begonnen wurde. Maßnahmenbeginn ist jede bauliche Veränderung seit Eintritt des Leerstandes, nachgewiesen durch das Datum der ersten Auftragsvergabe bzw. im Falle der Eigenarbeit das Datum der Materialbeschaffung. Ausgenommen sind kleinteilige Bauerkundungen und Planungsleistungen.
- (4) Gefördert werden Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Bausubstanz, insbesondere Maßnahmen an Sockeln und Fassaden einschließlich Fenster und Außentüren, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftoren, Hofeinfahrten, Einfriedungen oder ortstypischen Außentreppen. Ersatzbauten können gefördert werden, wenn die Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Bausubstanz unmöglich oder wirtschaftlich nicht mehr vertretbar ist.

§ 4 Höhe der Förderung

- (1) Es werden jährlich maximal fünf Projekte im Geltungsbereich gefördert.
- (2) Der Zuschuss wird auf maximal 25 % der förderfähigen Nettokosten ohne MwSt., jedoch höchstens 10.000 € je Anwesen, festgesetzt. Eine Doppelförderung ist nicht möglich.
- (3) Maßnahmen mit Gesamtkosten unter 5.000 € werden nicht gefördert (Bagatellgrenze).

§ 5 Verfahren, allgemeine Grundsätze

- (1) Die Anträge auf Förderung sind schriftlich bei der Verwaltungsgemeinschaft Fladungen als Behörde der Gemeinde Nordheim v. d. Rhön einzureichen.

- (2) Der Förderantrag ist vor Beginn der geplanten Investitionsmaßnahmen bzw. baulichen Veränderungen bei der Verwaltungsgemeinschaft Fladungen zu stellen. Mit der Maßnahme darf erst nach schriftlicher Bewilligung oder nach schriftlicher Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch die Verwaltungsgemeinschaft Fladungen werden. Die Einhaltung baurechtlicher und sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften einschließlich der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen wird durch dieses Förderprogramm nicht ersetzt und ist Voraussetzung für die Förderung.
- (3) Dem Antrag sind beizufügen:
- eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
 - ein Lageplan im Maßstab 1:1000
 - ggf. weitere erforderliche Pläne, wie Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros
 - eine Kostenschätzung / ein Kostenvoranschlag
 - aussagekräftige Bilder des Gebäudes und der Räume, die saniert werden sollen
 - aussagekräftige Bilder der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen bei Rechnungsabgabe

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

(4) Nach der Antragsprüfung wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entschieden. Die Bewilligung erfolgt immer unter dem Vorbehalt, dass ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht. Gegebenenfalls kann die vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im nächsten Haushaltsjahr erteilt werden.

(5) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Aufnahme der Nutzung sowie nach Prüfung des vorzulegenden Verwendungsnachweises.

(6) Die Gemeinde Nordheim v. d. Rhön behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht.

(7) Jede Maßnahme muss 5 Jahre nach Antragstellung mit Vorlage des Verwendungsnachweises abgeschlossen sein.

§ 6 Inkrafttreten und Geltungsdauer

Das Förderprogramm der Gemeinde Nordheim v. d. Rhön für Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Der zeitliche Geltungsbereich ist auf fünf Jahre begrenzt.

Gemeinde Nordheim v. d. Rhön, 15.01.21
Nordheim v. d. Rhön



F i s c h e r

Erste Bürgermeister

Verfügungen:

- I. Die Satzung wurde vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung vom 28.01.2021 beschlossen.
- II. Die Satzung wurde am 15.02.2021 ausgefertigt.
- III. Die Satzung wurde im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Fladungen vom 26.02.2021, Nr. 01/2021, bekanntgemacht.

