

# Gemeindliches Förderprogramm zur Aktivierung von Leerständen und Baulücken in den Altorten der Allianz MainWerntal



## § 1 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich ist auf den Alt- bzw. Innenortsbereich der Marktgemeinde Thüngen beschränkt sowie auf besonders erhaltenswerte Altbauten im Außenbereich. Neubaugebiete und Neubausiedlungen gehören nicht dazu.

Die genaue Abgrenzung ist im Lageplan im M 1 : 2.500 eingezeichnet. Dieser ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage beigefügt.

(2) Der zeitliche Geltungsbereich läuft vom **01.01.2020 bis zum 31.12.2025**. Eine Verlängerung kann von den Marktgemeinderäten beschlossen werden.

## § 2 Fördervoraussetzungen

(1) Das dem Förderantrag zugrundeliegende Gebäude bzw. die dem Förderantrag zugrundeliegende Baulücke muss im Geltungsbereich (Vgl. § 1) liegen und bei Antragstellung mindestens **6 Monate** leer stehen und mindestens vor 50 Jahren errichtet worden sein. Zum Nachweis des Leerstandes werden regelmäßig die Daten des Einwohnermeldeamtes herangezogen.

(2) Von der Förderung ausgeschlossen ist demnach der Ausbau und die Renovierung eines leer stehenden Geschosses, da es sich nicht um einen Leerstand im Sinne des Förderprogramms handelt.

(3) Die Nutzung des Gebäudes bzw. der Baulücke hat nach der Bewilligung / nach Vorlage der Investitionsrechnungen mindestens fünf Jahre lang so zu erfolgen, wie es nach den Antragsunterlagen vorgesehen war und nach der Förderrichtlinie zulässig ist. Sollte innerhalb dieser 5-Jahres-Frist eine Weiterveräußerung erfolgen oder das Gebäude bzw. die Baulücke einer anderen Nutzung zugeführt werden, so ist der Zuschuss anteilig zu erstatten.

(4) Antragsberechtigt ist jede natürliche Person, die im Geltungsbereich Eigentümer oder Erwerber eines förderfähigen Anwesens bzw. einer förderfähigen Baulücke ist. Als Nachweis gilt die Meldung mit Hauptwohnsitz vor Ort oder die schriftliche Erklärung des Eigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Anspruchsberechtigten zu verkaufen.

(5) Die äußere Gestalt des Gebäudes muss nachhaltig der Erhaltung der charakteristischen Eigenart des Altortes und der Verbesserung des Ortsbildes dienen, ist mit der Gemeinde abzustimmen und ggf. nach den jeweils geltenden kommunalen Gestaltungsvorschriften auszuführen.

### **§ 3 Bauberatung**

(1) Die Gemeinde fördert, unabhängig von den privat vom Bauherren beauftragten Bauplaner bzw. Architekten, eine Erstbauberatung für den Altort. Die Inanspruchnahme der Bauberatung muss nicht in Anspruch genommen werden. Sie ist ein kostenloses Hilfsangebot, um im Vorfeld für grundsätzliche Ausrichtungen, Abwägungsprozesse und Planungshilfen zu beraten. Die Bauberatung soll auch für städtebauliche und denkmalpflegerische Ansätze und Ziele, soweit vorhanden, sensibilisieren und diese erläutern.

(2) Seitens der Gemeinde erfolgt die Beauftragung des beigezogenen Architekten. Dieser wird anschließend einen Gesprächstermin vereinbaren und über den Verlauf bzw. das Ergebnis der Beratung ein Protokoll mit ggf. Skizzen erstellen. Das Protokoll ist vom Kaufinteressenten bzw. Bauherren gegenzuzeichnen. Die Unterlagen werden anschließend der Gemeinde vorgelegt. Bauherr bzw. Kaufinteressent, der beratende Architekt und der Eigentümer müssen mit der weiteren Nutzung durch die Gemeinde in einem Informationspool zur Weitergabe an andere Interessierte einverstanden sein.

(3) Für die Beratung privater Bauherren wird ein maximaler Zeitaufwand von bis zu fünf Architektenstunden zu Grunde gelegt und von der Gemeinde bezahlt.

### **§ 4 Art der Förderung**

(1) Förderfähig sind der Umbau, Ausbau, die Erweiterung oder Sanierung von leer stehenden Gebäuden, die einer neuen Wohn- bzw. Gewerbenutzung zugeführt werden.

(2) Soweit im Sinne von Abs. 1 abgebrochen und dafür ein Ersatzgebäude errichtet wird ist, auch das Ersatzgebäude förderfähig.

(3) Soweit eine innerörtliche Baulücke mit einem Gebäude bebaut wird, so ist auch dies gem. Absatz 1 förderfähig.

(4) Die Inanspruchnahme der Förderungen (gem. Abs. 1-3) für ein Projekt ist grundsätzlich nur einmalig für dieses Anwesen möglich.

(5) Nicht gefördert werden erbrachte Eigenleistungen.

### **§ 5 Höhe der Förderung**

(1) Die Höhe der Förderung beträgt grundsätzlich 30 % der nachgewiesenen Sanierungskosten, max. **jedoch 10.000,00 €** je Anwesen (gem. § 2).

## § 6 Verfahren

- (1) Der Antrag für die Förderung ist vor Beginn der Investition bei der Gemeinde zu stellen. Mit der Investition darf erst nach der Bewilligung durch die Gemeinde oder nach Zustimmung der Gemeinde zur vorzeitigen Baufreigabe begonnen werden.
- (2) Nach der Prüfung der Unterlagen wird die Gemeinde im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden.
- (3) Die Bewilligung erfolgt immer unter der Voraussetzung, dass Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- (4) Sofern keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, besteht kein Anspruch auf die Förderung. Gegebenenfalls kann die vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im nächsten Haushaltsjahr erteilt werden.
- (5) Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, wenn das Gebäude im Sinne von § 4 Absatz 1 genutzt wird und die notwendigen Nachweise vorgelegt sind.

## § 7 Sonstiges

- (1) Das Förderprogramm schließt eine Mehrfachförderung aus anderen Programmen nicht aus. Neben der gemeindlichen Förderung sind zusätzliche Mittel aus der Dorferneuerung und Städtebauförderung sowie sonstiger Programme zulässig.
- (2) Die Gemeinde behält sich Änderungen des Förderprogramms bzw. Abweichungen vom Förderprogramm vor und ist berechtigt, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern.
- (3) Ergeben sich bei der Anwendung des Förderprogramms unbillige Härten oder Sachverhalte, die mit den Regelungen des Förderprogramms nicht geklärt und entschieden werden können, so behält sich die Gemeinde eine gesonderte Einzelfallentscheidung durch den Marktgemeinderat vor.
- (4) Auf die Gewährung einer Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

## § 8 Inkrafttreten

- (1) Diese Richtlinie tritt am **01.01.2020** in Kraft (Vgl. § 1, Abs. 2).

Genderhinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung.

*Lorenz Strifsky*



Thüngen, den 14.10.2019

Lorenz Strifsky, 1. Bürgermeister

Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 50.000,00 € p.a. werden in der Finanzplanung für die Jahre 2020 bis 2022 grundsätzlich zur Verfügung gestellt. Bei sich ändernden finanziellen Verhältnissen des Marktes Thüngen werden die Mittel angepasst (evtl. Haushaltssperre bei Überzeichnung).