

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 **01.01.2021 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 eines förderfähigen Anwesens bzw. einer förderfähigen Baulücke ist. Als Nachweis gilt die Meldung mit Hauptwohnsitz vor Ort oder ein Grundbuchauszug.

(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. 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. Die Unterlagen werden anschließend der Gemeinde vorgelegt und an den Bauherrn bzw. Kaufinteressenten weitergeleitet. Der 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, sei es zur Eigennutzung oder Vermietung.

(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) Soweit ein Abbruch zur Schaffung von Bau-, Erschließungs- oder hauszugehöriger Freifläche dient, so kann auch dies nach Einzelfallentscheidung förderfähig sein.

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

(6) Bei Eigenleistungen sind nur die Materialkosten auf Nachweis förderfähig.

§ 5 Höhe der Förderung

(1) Die Höhe der Förderung beträgt bei Maßnahmen nach § 4 Abs. 1 grundsätzlich **30 %** der nachgewiesenen Sanierungskosten, **max. jedoch 10.000,00 €** je Anwesen.

(2) Für den Bau eines neuen Wohn- oder Geschäftshauses nach § 4 Abs. 2 beträgt die Höhe der Förderung 50 € je qm² neu errichteter Geschossfläche, **max. jedoch 10.000 €**.

(3) Die Höhe für einen Abbruch gemäß § 4 Abs. 4 beträgt nach positiver Einzelfallentscheidung grundsätzlich 30% der nachgewiesenen Kosten, **max. jedoch 5.000 €**.

(4) Die max. Förderhöhe nach dieser Satzung beträgt für ein Grundstück **höchstens 10.000 €**.

(5) Ist der Förderberechtigte vorsteuerabzugsberechtigt, gelten die Nettobeträge der Bau- bzw. Abbruchkosten als Berechnungsgrundlage. Die Steuer ist vor Auszahlung der Fördermittel in Abzug zu bringen.

§ 6 Verfahren

(1) Die Förderung wird nur auf Antrag gewährt, dazu ist das bereitgestellte Antragsformular zu verwenden.

(2) Grundlage der Förderung ist die Vorlage einer qualifizierten Kostenschätzung eines Architekten oder von mind. zwei schriftlichen Angebote für alle zur Förderung beantragten Gewerke beim Markt Thüngen.

(3) Mit der Maßnahme darf erst nach der Bewilligung durch die Gemeinde oder nach Zustimmung der Gemeinde zur vorzeitigen Baufreigabe begonnen werden. Bei verschwiegenem Maßnahmenbeginn ohne Baufreigabe sowie bei unkorrekter Abrechnung geht der Förderanspruch verloren.

(4) Nach der Prüfung der Unterlagen wird die Gemeinde im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden.

(5) Die Bewilligung erfolgt immer unter der Voraussetzung, dass Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

(6) Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, wenn das Gebäude im Sinne von § 4 Absatz 1 genutzt wird und die notwendigen Nachweise vorgelegt sind. Diese Nachweise sind im Einzelnen die Meldebestätigung, der vollständig ausgefüllte Verwendungsnachweis und die Originalrechnungen.

§ 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, insbesondere wenn keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Gegebenenfalls kann die vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im nächsten Haushaltsjahr erteilt werden.

(5) Auf besondere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten gem. § 7 i und § 7 h Einkommenssteuergesetz wird verwiesen.

§ 8 Inkrafttreten

(1) Diese Richtlinie tritt am **01.01.2021** 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.



Thüngen, den 07.12.2020

Lorenz Strifsky, 1. Bürgermeister

Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 50.000,00 € p.a. werden in der Finanzplanung für die Jahre 2021 bis 2022 grundsätzlich zur Verfügung gestellt. Bei sich ändernden finanziellen Verhältnissen des Marktes Thüngen werden die Mittel angepasst (evtl. Haushaltssperre bei Überzeichnung).

