

Richtlinien zur Gewährung von Zuschüssen Kommunales Förderprogramm „Abriss leer stehender Wohngebäude“ der Gemeinde Saarwellingen

2. Änderung/Ergänzung

§ 1 Ziel und Zweckbestimmung

Das Förderprogramm soll den Abriss langjähriger Leerstände fördern, bei denen sonstige Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung ausgeschöpft sind und die nicht mit sonstigen Fördermitteln abgerissen werden können.

Ziel des kommunalen Abrissprogramms ist die qualitative Aufwertung einer leerstandsbedingten Problemsituation in einem Straßenzug, einem Viertel oder einem sonstigen Teilbereich der Gemeinde. Leerstandsbedingte Problemsituationen können aus sozialen, städtebaulichen, demografischen, wirtschaftlichen oder ähnlichen Missständen heraus entstehen.

Förderfähige Objekte sind ältere Bausubstanzen, welche als Leerstand zu deklarieren sind. Die Gebäude müssen seit mindestens 3 Jahren zum Zeitpunkt der Antragstellung leer stehen. Dies ist bei Antragstellung glaubhaft nachzuweisen (z. B. über die Einwohnermeldedatei).

Ältere Bausubstanzen im Sinne dieser Vorschrift sind Bauten, welche vor 1970 zulässigerweise errichtet und an denen seit dieser Zeit auch keine grundlegenden Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen durchgeführt worden sind. Das Alter der Bausubstanz ist durch die Antragsteller(innen) in den Antragsunterlagen entsprechend nachzuweisen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für die Anwendung des Förderprogramms umfasst:

- alle im rechtswirksamen FNP dargestellten Wohnbauflächen u. gemischten Bauflächen
- analysierte Handlungsbereiche gemäß der Leerstandsuntersuchung (Leerstandskataster von 2006)

In begründeten Ausnahmefällen kann die Gemeinde auch in sonstigen Bereichen außerhalb des definierten Geltungsbereiches und außerhalb der festgelegten Leerstandsdefinition die Förderung von Abrissmaßnahmen unterstützen.

§ 3 Antragsteller(in)

Förderberechtigt sind grundsätzlich alle Eigentümer von Leerständen nach den genannten Kriterien. Der Antrag ist bei der Gemeinde in schriftlicher Form und vom Eigentümer selbst einzureichen, der einen entsprechenden Nachweis darüber erbringt (Grundbuchauszug).

Der/die Antragsteller(in) versichert mit dem Antrag, dass sonstige Versuche zur Wiedernutzung des Gebäudes zu keinem Erfolg führten und der Abriss als letzte Option angesehen wird.

§ 4 Maßnahmenbeginn und Zweckbindung

Der Eigentümer bestätigt, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde.

Nach Eingang des Antrages und nach erfolgter Eingangsbestätigung durch die Gemeinde können die Abbrucharbeiten durchgeführt werden.

Die Förderzuwendung ersetzt ausdrücklich nicht die nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Gesetzen und Verordnungen notwendigen Genehmigungen.

§ 5 Art, Höhe und Abwicklung der Förderung

Die Förderung wird als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausgezahlt. Eine 100%-Förderung ist möglich. Der Zuschuss beträgt 3.000,00 Euro je Objekt. Bei besonders exponierten Gebäuden beträgt der Zuschuss bis 10.000,00 Euro je Objekt. Die Eigentümerin/der Eigentümer verpflichtet sich, bei einem Zuschuss von 10.000,00 Euro einen Grundbucheintrag auf eigene Kosten vornehmen zu lassen. Wird das Grundstück innerhalb von 5 Jahren nach Zuschusserteilung (auch nur in Teilen) veräußert, erhält der Zuschussgeber bei Kaufpreiszahlung die eingetragene Summe zurück – es sei denn, es wurden zwischen Veräußerer und Zuschussgeber ausdrücklich andere Vereinbarungen getroffen.

Die Auszahlung der Förderung erfolgt, nach entsprechender Beschlussfassung und Mitteilung an die AntragstellerInnen, mit dem Nachweis des Abschlusses der Arbeiten und der Vorlage von Rechnungen (auch über förderfähige Begleitmaßnahmen). Der/die Antragsteller(in) versichert mit der Antragstellung eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel.

Das zuständige Beschlussgremium der Gemeinde Saarwellingen (Ausschuss für Bau-, Wohnungs- und Grundstücksangelegenheiten) entscheidet in seiner letzten Sitzung des jeweiligen Kalenderjahres über alle Anträge. Berücksichtigt werden dabei alle Anträge, die in der Zeit vom 1.12. bis zum 30.11. eingereicht wurden. Über den Beschluss werden die AntragstellerInnen entsprechend informiert. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Fördermitteln besteht nicht.

Der Zuschuss selbst ist nicht übertragbar, er kann generell je Objekt nur einmal in Anspruch genommen werden. Wird der Zuschuss nicht innerhalb eines Jahres nach Erteilung des Zuschussbescheides in Anspruch genommen, verfällt der Zuschuss. Der Zuschuss ist neu zu beantragen.

§ 6 Förderfähige Begleitmaßnahmen

Die unmittelbar mit dem Abriss verbundenen Begleitmaßnahmen sind ebenfalls förderfähig und können in die Gesamtsumme der Abrisskosten eingerechnet werden.

Als Begleitmaßnahmen zählen insbesondere

- Abwicklung von Versicherungs- und Haftungsfragen
- Notarkosten
- Einmessung
- Recycling von Altlasten
- Statik und Sicherungsarbeiten von Nachbargebäuden
- Abrissbedingte Arbeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen
- Neugestaltung der Abrissfläche

§ 7 Zurückliegende Förderung

Wurde ein nach den Kriterien dieses Abrissprogramms grundsätzlich förderfähiger Leerstand innerhalb der vergangenen 15 Jahre mit Fördermitteln aus Dorferneuerung, Aktive- Stadt- u. Ortsteilzentren oder Sanierungsgebiet gefördert, besteht kein Anspruch auf eine Förderung mit Mitteln aus dem Abrissprogramm.

Ausnahmen hiervon können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn die vergangene Förderzuweisung und der durch den Abriss des Gebäudes erreichte Nutzen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

§ 8 Beschlussgremium

Über die Anträge entscheidet der Ausschuss für Bau-, Wohnungs- und Grundstücksangelegenheiten der Gemeinde Saarwellingen.

Aufgaben des Ausschusses sind insbesondere die

- Vorbereitung der Entscheidung über Anträge
- Vorbereitung der Entscheidung über Fördermaßgaben
- Vorbereitung der Entscheidung über Ausnahmen von den Festlegungen.

Dem Ausschuss ist es vorbehalten, Förderschwerpunkte festzulegen. Dies soll in erster Linie dann geschehen, wenn die Anzahl der Anträge das zur Verfügung stehende Finanzvolumen übersteigt. In diesem Fall behält sich der Ausschuss vor, eine qualifizierte Auswahl unter den Antragstellern(innen) zu treffen.

Der Ausschuss ist dazu berechtigt, in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von diesem Förderprogramm sowie den darin enthaltenen Festlegungen zuzulassen, sofern die Zielsetzungen des Programms erfüllt werden.

Die Förderung erfolgt unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen, jeweils einschlägigen öffentlich rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ein generelles Rückforderungsrecht des Zuwendungsgebers gegeben. Im Einzelfall entscheidet hierüber der Ausschuss.

§ 9 Ergänzende Regelungen

Die Gemeinde kann, wenn städtebauliche Gründe dies erfordern, die Gewährung des Zuschusses für den Abriss von einem Wiedernutzungskonzept (Bebauung, sonstige Nutzung des Grundstückes) abhängig machen. Hierüber entscheidet das Beschlussgremium bei der Gewährung des Zuschusses.

Unabhängig von den vorstehenden Ausführungen steht die Förderung grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt, d. h. eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende finanzielle Mittel für dieses Programm bereitstehen.

Bei der Förderung handelt es sich dem Grunde nach um einen nicht rückzahlbaren Zuschuss für die in diesem Programm näher formulierten Förderzwecke.

Die gemäß § 5 Abs. 1 dieses Förderprogramms vorgegebene Bindefrist ist vom Zuwendungsempfänger einzuhalten. Sollte hiergegen verstoßen werden, so hat der Zuwendungsgeber das Recht, den Förderbetrag bzw. Teile davon entsprechend zurückzufordern. In diesem Falle kann ab dem Zeitpunkt des Wegfalles der Fördervoraussetzungen auch eine Verzinsung mit 4 Prozent über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB verlangt werden.

Nach Abschluss der Prüfung und Kontrolle der Unterlagen durch das Bauamt sowie nach vorheriger Beschlussfassung durch den zuständigen Ausschuss wird die Gemeindekasse angewiesen, den sich ergebenden Zuwendungsbetrag auf ein von dem/der Antragsteller(in) anzugebendes Konto zu überweisen. Alle Zuwendungen werden dabei bargeldlos abgewickelt. Dem/der Antragsteller(in) wird eine entsprechende Mitteilung zugestellt.

Die Zuwendung wird unabhängig von Förderungen, steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des/der Antragstellers(in), bei entsprechender Rechtsverpflichtung sonstige Behörden oder Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu setzen. Davon losgelöst bleibt die ggf. nach sonstigen Vorschriften bestehende Auskunftspflicht der Gemeinde bestehen.

Anspruch auf die Auszahlung des Zuschusses hat nur der/die Antragsteller(in). Abtretungen werden nicht anerkannt.

Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der Aktivität des/der Antragstellers(in) eine dem Förderziel entgegenlaufende städtebauliche Entwicklung eingeleitet bzw. begünstigt wird.

Der/die Antragsteller(in) hat gegenüber der Gemeinde vor der Auszahlung eine schriftliche Erklärung abzugeben, wonach er versichert, dass ihm die Förderrichtlinien bekannt sind und die gewährten Gelder unmittelbar und ausschließlich für den Förderzweck verwandt wurden/werden.

Zuständige Stelle für die Beratung, Antragstellung sowie Sachbearbeitung ist das Bauamt der Gemeinde Saarwellingen.

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Förderprogramm ist das für die Gemeinde Saarwellingen zuständige Gericht.

Dieses **2.** Änderung/Ergänzung des Förderprogramms wurde vom Gemeinderat am **23. Mai 2017** beschlossen, sie tritt am **01. Dezember 2017** in Kraft.

Saarwellingen, den 23. Juni 2017

gez. Manfred Schwinn

Bürgermeister

**Kommunales Förderprogramm „Abriss leer stehender Wohngebäude“ der Gemeinde Saarwellingen
- Antragsformular auf Zuwendung von Zuschüssen**

Antragsteller(in)

Name, Vorname:

Geburtsdatum:

Anschrift:

Straße, Hausnummer:

PLZ, Wohnort:

Ich bin Eigentümer des nachstehenden Objektes, für das ich gemäß dem Förderprogramm „Abriss leer stehender Wohngebäude“ der Gemeinde Saarwellingen, **2. Änderung/Ergänzung**, Zuwendungen von Zuschüssen beantrage.

Als Nachweis des Eigentumsverhältnisses sind dem vorliegenden Antrag beigelegt:

_____ Auszug aus dem Grundbuch der Gemeinde Saarwellingen

_____ Sonstiges: _____

Anschrift des Antragsobjektes:

(Straße, Hausnummer)

66793 Saarwellingen

Art der Nutzung des Gebäudes (Wohnen, Gewerbe, Sonstiges): _____

Baujahr des Objektes: _____

Als Nachweis über das Alter der Bausubstanz sind dem vorliegenden Antrag beigelegt:

_____ Bauantrag, Bauunterlagen

_____ Versicherungspolice (mit Angaben des Baujahres)

_____ Wertgutachten (mit Angabe des Baujahres)

_____ Sonstiges: _____

Handelt es sich bei dem Gebäude um einen langjährigen Leerstand (mindestens 3 Jahre)?

_____ Ja

_____ Nein

Seit wann steht das Gebäude leer? exakt: _____ geschätzt: _____

Als Nachweis über den Leerstand sind dem vorliegenden Antrag beigefügt:

_____ Auszüge aus der Einwohnermeldedatei

_____ Sonstiges: _____

Welche Unternehmungen wurden bisher unternommen, um das Gebäude wieder dem Immobilienmarkt zuzuführen?

Wurde ein Makler mit der Vermarktung beauftragt?

_____ Ja

_____ Nein

Erklärungen

Zurückliegende Förderung:

Das Antragsobjekt wurde in den vergangenen 15 Jahren nicht mit Fördermitteln aus der Dorferneuerung, Aktive Stadt- u. Ortsteilzentren oder Sanierungsgebiet gefördert.

Maßnahmenbeginn/Zweckbindung:

Ich bestätige, dass mit der Durchführung der Abrissarbeiten noch nicht begonnen wurde. Ich versichere die zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel.

Richtlinienkenntnis:

Von den Richtlinien zur Gewährung von Zuschüssen aus dem Förderprogramm „Abriss leer stehender Wohngebäude“ der Gemeinde Saarwellingen, **2. Änderung/Ergänzung**, habe(n) ich/wir Kenntnis genommen und erkenne(n) diese Richtlinien an.

Ich/wir wurden insbesondere auf § 9 Abs. 2 der Richtlinien hingewiesen. Dieser „Finanzierungsvorbehalt“ bedeutet, dass die in § 5 der Richtlinien angegebenen Höchstbeträge (3.000 €/10.000 €) nur dann ausgezahlt werden, wenn genügend Haushaltsmittel für dieses Förderprogramm eingestellt sind. Liegen der Gemeinde mehr Anträge vor als Mittel zur Verfügung stehen, werden die zur Verfügung stehenden Mittel entsprechend aufgeteilt und anteilmäßig ausgezahlt. Es besteht kein Anspruch auf Auszahlung der Höchstbeträge.

Erstantrag:

Ich/wir habe(n) noch keine sonstigen Förderanträge gemäß dem Förderprogramm „Abriss leer stehender Wohngebäude“ der Gemeinde Saarwellingen auf meinen Namen beantragt.

_____, den _____

Der/Die Antragsteller(in):

(Unterschrift)