Programm
der Gemeinde Untermerzbach
zur Förderung der Nutzung vorhandener innerörtlicher Bausubstanz

Präambel


Die Gemeinde Untermerzbach legt daher für bestimmte innerörtliche Gebiete ein Förderprogramm auf, das dazu dienen soll, das Wohnen und Arbeiten im Innenbereich von Ortschaften weiter attraktiv zu machen.

1. Zuwendungszweck und Antragsberechtigung

Die Gemeinde Untermerzbach erlässt zur Förderung der Nutzung des innerörtlichen baulichen Altbestandes die nachfolgend aufgeführten Richtlinien.

Antragsberechtigt sind alle natürlichen Personen, die im festgelegten Geltungsbereich dieses Förderprogramms als Eigentümer vorhandenen Wohnraum zur weiteren Nutzung schaffen oder baulich ändern wollen. Die Förderung dient der Stärkung der vorhandenen Eigenmittel der Antragsteller.

2. Geltungsbereich


b) Die zeitliche Gültigkeit dieses Programms ist auf fünf Jahre, beginnend ab dem Tage nach der Unterzeichnung durch den Bürgermeister, begrenzt.

3. Fördervoraussetzungen

Das Fördervorhaben muss innerhalb des Geltungsbereiches (vgl. Nr. 2 a) liegen. Bei baulichen Maßnahmen müssen die betreffenden Wohngebäude vor 1970 errichtet worden sein. Förderfähig sind hierbei Vorhaben, bei denen

- bestehende leerstehende Wohnraumssubstanz so umgewandelt wird, dass diese den Ansprüchen an heutiges Wohnen genügt
- neben bestehender bewohnter Wohnraumsubstanz auf demselben Grundstück oder Hofstelle neuer Wohnraum geschaffen wird (z.B. Ausbau von landwirtschaftl. Nebengebäuden zu Aus tragswohnraum/Altenteil im Rahmen der Übergabe von landwirtschaftlichen Betrieben)
- Bausubstanz an Gebäuden saniert wird, die bislang Wohnzwecken und gewerblichen Zwecken diente und einer neuen Wohn- oder Gewerbenutzung zugeführt werden
- Ferienwohnungen anstelle anderweitig vorhandener Bausubstanz (z.B. Ausbau von landwirtschaftlichen Nebengebäuden zu Ferienwohnungen, Umwandlung von bisher gewerblich genutzten Räumen zu Ferienwohnungen, Abriss von Nebengebäuden und Erstellung von Ferienwohnungen an derselben Stelle) erstellt werden und diese für einen Zeitraum von mind. 5 Jahren zu diesem Zwecke zur Verfügung gestellt werden

Für die Auszahlung der Förderung sind Investitionen durch Rechnungen zu belegen, die in ihrer Summe mindestens die dreifache Höhe des zu erlangenden Zuschusses aufweisen. Eigenleistungen werden nicht gefördert.


4. Höhe der Förderung

Die Höhe der Förderung beträgt grundsätzlich 75 € je m² Geschossfläche, max. 10.000 € je Anwesen.


4 a. Kinderzuschlag

Neben der unter Ziff. 4 genannten Förderung gewährt die Gemeinde für jedes zum Zeitpunkt der Antragstellung vorhandene Kind unter 16 Jahren einen Zuschlag. Dieser beträgt pro volle 1.000 € Fördersumme (nach Ziffer 4 Satz 1) 500 €, in Summe maximal jedoch 5.000 €.

5. Antragstellung, Mittelverwendung und Höchtförderung


Nach Antragseingang entscheidet die Gemeinde über die in Aussicht gestellte Förderung. Mit den zu fördernden Maßnahmen darf erst nach Bewilligung durch die Gemeinde begonnen werden. Bei der gemeindlichen Förderung handelt es sich um freiwillige Leistungen, auf die kein Rechtsanspruch besteht; ggf. muss der Antragsteller die Zwischenfinanzierung übernehmen.

Der Antragsteller weist die getätigten Investitionen durch Vorlage entsprechender Rechnungen vor; die Gemeinde besichtigt die Örtlichkeit nach Fertigstellung und/oder Beginn der antragsgemäßen Nutzung. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach dem Nachweis der antragsmäßigen Nutzung und unter der Voraussetzung, dass Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Die Gemeinde kann die Förderung von der Inanspruchnahme einer Beratungsleistung über die Initiative Rodachtal abhängig machen.
6.
Rückzahlung und Sicherung, Härteklausel

Die Gemeinde behält sich das Recht einer Rückzahlung für den Fall vor, dass die Zuschussvoraussetzungen aufgrund falscher Angaben seitens der Zuwendungsempfänger nicht vorlagen.

Die Gemeinde Untermerzbach ist berechtigt, die gewährten Zuwendungen vom Zuschussempfänger ganz oder teilweise zurückzufordern, wenn die Fördervoraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht eingehalten werden, insbesondere wenn der Förderzweck nicht erreicht wird.

Im Falle der Rückforderung bei Nichtvorliegen der Fördervoraussetzungen ist der Rückforderungsbetrag sofort zurück zu zahlen und rückwirkend ab dem Tage der Auszahlung mit 4,5% zu verzinsen. Die Gemeinde kann die gewährten Zuwendungen für die vollen Monate anteilig zurückfordern, in denen das geförderte Objekt nicht bewohnt oder nicht entsprechend dem Förderzweck genutzt wird.

Wird das geförderte Objekt verkauft bzw. verzögert sich der Baubeginn aus einem Grunde, den der Zuwendungsempfänger nicht zu vertreten hat, kann die Rückforderung zeitanteilig gemindert oder gar in besonderen Härtefällen hierauf verzichtet werden. Die Entscheidung trifft der Gemeinderat.

Das zu fördernde Objekt muss vom Antragsteller ab dem Bezug für einen Zeitraum von 10 Jahren entsprechend dem Förderzweck genutzt werden, soweit es sich nicht um Ferienwohnung handelt.

Ergeben sich bei der Anwendung dieser Richtlinien unbillige Härten, so kann der Gemeinderat in Einzelfällen Abweichungen zulassen.

7.
Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Richtlinien treten am 01.05.2019 in Kraft und gelten für Maßnahmen, für die bis 30.04.2023 ein Förderantrag gestellt wird.

Untermerzbach, 06.05.2019
Gemeinde Untermerzbach

Helmut Dietz
1. Bürgermeister