

**Förderrichtlinie der Verbandsgemeinde Hermeskeil
zur Stärkung und Belebung der Ortskerne
Stand: 03/2017**

**I
Präambel**

Ziel der Verbandsgemeinde Hermeskeil ist es, dem demografischen Wandel und der damit verbundenen rückläufigen Einwohnerentwicklung entgegen zu wirken, zukunfts- und funktionsfähige, das heißt lebendige und attraktive Stadt- und Ortskerne zu erhalten. Hierzu will die Verbandsgemeinde mit dem zugrunde liegenden finanziellen, kommunalen Förderprogramm für Vitalisierung und/oder Abriss von Gebäudeleerständen und diesbezügliche kompetente Beratungsleistungen in den historisch gewachsenen Ortskernen der verbandsangehörigen Ortsgemeinden und der Stadt Hermeskeil beitragen. Denn nur wenn es gelingt die Attraktivität und Marktgängigkeit der vorhandenen Gebäude- und Flächenpotentiale in den Ortskernen zu stärken, können angesichts der rückläufigen Immobiliennachfrage ein weitergehender Verfall und Verödung in diesen Bereichen verhindert werden. Gerade der Erhalt und die Sicherung der Ortskerne bedeuten damit auch einem Wegbrechen der vorhandenen sozialen Strukturen entgegenzuwirken.

**II
Gegenstand der Förderung**

(1) Die Verbandsgemeinde Hermeskeil fördert entsprechend der im jeweiligen Haushaltsplan zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel folgende Maßnahmen:

- Vitalisierung (d. h. Wiedernutzung mit umfassender Modernisierung, Sanierung, Instandsetzung) leer stehender Wohngebäude nach Abschnitt IV
- Ersatzloser Abriss von leer stehenden Altbauten gemäß Abschnitt V
- Abriss und ortsbildgerechter Neubau von Wohnbebauung an gleicher Stelle nach Abschnitt VI
- Erstberatung durch Architekten und Bausachverständige bei beabsichtigter Vitalisierung nach Abschnitt IV und VI

(2) Gefördert werden jeweils die Beratungs-, Planungs-, Fertigungs-, Herstellungs- und Anschaffungskosten; nicht aber Erwerbskosten, Miete und mietbezogene Nebenkosten. Die beabsichtigte Verwendung ist bei Antragstellung anzugeben und später nachzuweisen. Der Nachweis kann geführt werden mit entsprechenden Rechnungen, Fotos und auf andere nachvollziehbare Art und Weise.

(3) 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 das Programm bereitstehen.

(4) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer finanziellen Zuwendung besteht grundsätzlich nicht. Der Bauausschuss der Verbandsgemeinde entscheidet im Einzelfall über die Gewährung der Fördermittel.

III

Geltungsbereich der Förderung

- (1) Der Geltungsbereich für die Anwendung bzw. Inanspruchnahme des Förderprogramms umfasst alle Flurstücke und Gebäude innerhalb der im Anhang dieser Förderrichtlinie in Zusammenarbeit von Verbands- und Ortsgemeinden auf Basis der bestehenden Leerstands- und Problemsituation abgegrenzten Handlungsbereiche in den Ortskernen.
- (2) In begründeten Ausnahmefällen kann die Verbandsgemeinde auch in Bereichen außerhalb des definierten Geltungsbereiches Vitalisierung oder Abriss und diesbezügliche Fachberatungsleistungen unterstützen.

IV

Vitalisierung für Wohnen

(1) Die Vitalisierung eines erhaltenswerten Gebäudes durch Gebäudeeigentümer oder Erwerber wird unter folgenden Maßgaben finanziell gefördert:

- Bei dem Objekt handelt es sich um ein Wohngebäude, das innerhalb eines abgegrenzten Ortskern-Fördergebietes (gemäß Abschnitt III und Anhang) liegt.
- Das Objekt muss nachweislich vor mindestens 40 Jahren erstmalig bezogen und seit diesem Zeitpunkt auch nicht in nennenswertem Umfang baulich verbessert oder erweitert worden sein.
- Das Objekt muss zum Zeitpunkt der Antragsstellung leer stehen.
- Die Mindestinvestitionssumme beträgt einschließlich des Grunderwerbs 80.000 €. Für bauliche Instandsetzungsmaßnahmen sind davon mindesten 40.000 € zu investieren. Von der belegten Bausumme werden max. 20 % als Eigenleistungen anerkannt. Die Finanzierung muss gesichert sein und über eine Bankbestätigung nachgewiesen werden.

(2) Die Förderung der Vitalisierung entsprechender Gebäude beträgt 5.000,00 €.

Bei Eigennutzung erhöht sich der Betrag, je Kind, welches das 15. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und in der Haushaltsgemeinschaft des Antragstellers lebt, um 1.000 €. Der Förderhöchstbetrag beträgt im Einzelfall max. 8.000,00 €.

(3) Der Antragsteller versichert mit der Antragstellung eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel. Die Förderung wird nach Vorlage der Nachweise entsprechend Abschnitt IX, nach Sanierung und Einzug (Anmeldung des Erstwohnsitzes) als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausgezahlt.

V

Abriss

(1) Der Abriss von Bausubstanzen, welche für das Ortsbild abträglich sind, wird unter folgenden Maßgaben gefördert:

- Bei dem Objekt handelt es sich um ein Gebäude, das innerhalb eines abgegrenzten Ortskern-Fördergebietes (gemäß Abschnitt III und Anhang) liegt.
- Das Bauwerk muss nachweislich vor mindestens 50 Jahren errichtet worden sein. Seit dieser Zeit dürfen auch keine grundlegenden Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen an dem Objekt durchgeführt worden sein.
- Das Objekt muss zum Zeitpunkt der Antragsstellung leer stehen.

- Das vorgesehene Abrissobjekt muss eine Dimension von mindestens 500 cbm umbauten Raum haben.

Der Abriss einer Bausubstanz, die vorstehende Kriterien erfüllt, wird mit 3.000,00 € je Objekt gefördert. Die Förderung wird als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausgezahlt.

(3) Die Auszahlung der Förderung erfolgt mit dem Nachweis des Abschlusses der Arbeiten. Sofern alle Voraussetzungen (sauber abgeräumtes Grundstück; Prüfung durch die Verbandsgemeinde) erfüllt sind, wird die Zuwendung als Einmalbetrag ausgezahlt. Der Antragsteller versichert mit der Antragstellung eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel.

VI

Abriss und anschließender Neubau eines Wohngebäudes

(1) Der Abriss mit einer anschließenden ortsbildgerechten Neubebauung an gleicher Stelle wird unter folgenden Maßgaben finanziell gefördert:

- Bei dem Abrissobjekt handelt es sich um ein Gebäude, das innerhalb eines abgegrenzten Ortskern-Fördergebietes (siehe III und Anhang) liegt.
- Das Abrissobjekt muss zum Zeitpunkt der Antragsstellung leer stehen.
- Bei dem Neubau handelt es sich um ein Wohngebäude.
- Eine Mindestinvestitionssumme für den Neubau von 80.000,00 € wird nachgewiesen. Dabei werden von der nachgewiesenen Bausumme bis max. 20 % als Eigenleistungen anerkannt. Die Finanzierung muss gesichert sein und über eine Bankbestätigung nachgewiesen werden.

(2) Für eine dem gemäße Maßnahme werden neben dem Zuschussbetrag für den Abriss nach Abschnitt V zusätzlich 2.000,00 € Fördermittel gewährt. Bei Eigennutzung erhöht sich der Betrag, je Kind, welches das 15. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und in der Haushaltsgemeinschaft des Antragstellers lebt, um 1.000 €. Der Förderhöchstbetrag beträgt im Einzelfall max. 8.000,00 € (inklusive Abrissförderung).

(3) Die Auszahlung der Förderung erfolgt mit dem Nachweis des Abschlusses der Arbeiten und der Vorlage von Rechnungen. Die Auszahlung erfolgt dabei in 2 Raten. Nach Abriss und Baureifmachung des Grundstückes wird entsprechend Abschnitt V der anteilige Förderbetrag von 3.000,00 € und nach Fertigstellung und Einzug (Anmeldung des Erstwohnsitzes) in die Neubebauung und Vorlage aller Belege der Restbetrag der Fördermittel als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausgezahlt.

(4) Der Antragsteller versichert mit der Antragstellung eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel.

VII Erstberatung

(1) Wer beabsichtigt, ein leer stehendes und gleichzeitig erhaltenswertes und ortsbildprägendes Gebäude in einem abgegrenzten Fördergebiet gemäß den Voraussetzungen der Abschnitte IV oder VI zu vitalisieren oder für einen ortsbildgerechten Neubau abzureißen, kann für eine Erstberatung durch einen Architekten oder sachverständigen Bauplaner (vorlageberechtigt), eine Förderung von bis zu 75%, maximal jedoch 500,00 € erhalten. Jeder Antragsteller kann nur einmal eine geförderte Beratung erhalten.

(2) Für die Auszahlung der Förderung sind als Nachweis eine Skizze und das dokumentierte Ergebnis der Beratung sowie eine Rechnung vorzulegen. Diese Förderung der Erstberatung wird als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausbezahlt.

VIII Antragsteller

(1) Antragsberechtigt sind nur Grundstückseigentümer, die nach Abschnitt IV - VI als solche einen entsprechenden Nachweis vorlegen können. Bei der Erstberatung nach Abschnitt VII können auch Nichtgrundstückseigentümer eine entsprechende Erstberatung gefördert bekommen. Eine schriftliche Bestätigung, dass ein ernsthaftes Interesse an dem Objekt besteht, reicht für diese Förderfälle aus.

IX Antrag und Bewilligung

(1) Der Antrag auf Gewährung eines Zuschusses zu einer der vorstehend genannten Maßnahmen zur Erhaltung der Ortskerne ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil, Langer Markt 17, 54411 Hermeskeil vor Beginn zu stellen. Die für die Antragsbearbeitung erforderlichen Unterlagen entsprechend des jeweiligen Antragsformulars sind vollständig vorzulegen. Mit der Maßnahme darf nicht vor dem Eingang des Zuwendungsbescheides begonnen werden.

(2) Die jeweils erforderlichen Nachweise und Anlagen können in Abstimmung mit der Verwaltung nachgereicht werden. Die Verwaltung kann hierfür eine Ausschlussfrist setzen. Sofern Originale vorgelegt werden, werden für die Akten entsprechende Kopien angefertigt und die Originale unverzüglich zurückgegeben.

(3) Die Bewilligung von Anträgen, die eindeutig den vorstehenden Kriterien entsprechen, erfolgt durch die Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil, der Bauausschuss der Verbandsgemeinde wird hierüber zeitnah per E-Mail informiert.

(4) Über die Bewilligung von Anträgen, die den Förderkriterien nicht eindeutig entsprechen, entscheidet der Bauausschuss der Verbandsgemeinde. Solche Anträge sind - auch bei nur geringfügigen Abweichungen - dem Bauausschuss der Verbandsgemeinde zur Entscheidung vorzulegen. Bauausschuss der Verbandsgemeinde ist dazu berechtigt, in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von diesem Förderprogramm sowie den darin enthaltenen Festlegungen zuzulassen, sofern die Zielsetzungen des Programms erfüllt werden.

(5) Die eingehenden Anträge werden grundsätzlich entsprechend dem Eingangsdatum bei der Verbandsgemeinde bearbeitet. Maßgeblich für die Förderung ist das Datum der Antragstellung (mit vollständigen Unterlagen). Dem Bauausschuss der Verbandsgemeinde ist es vorbehalten, Förderschwerpunkte festzulegen.

Dies soll in erster Linie dann geschehen, wenn die Anzahl der Anträge das zur Verfügung stehende Finanzvolumen übersteigt. Die Bewilligung richtet sich demnach nach den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln der Kommune. In diesem Fall behält sich der Ausschuss vor, eine qualifizierte Auswahl unter den Antragstellern zu treffen.

(6) Mit den zur Förderung beantragten Vitalisierungs-, Abriss- und Neubaumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn der Bewilligungsbescheid vorliegt. Bereits begonnene Maßnahmen sind nicht förderfähig.

(7) Anträge auf Förderung ersetzen nicht die nach anderen Rechtsvorschriften zu stellenden Anträge. Abnahmen durch den Zuwendungsgeber ersetzen nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen Abnahmen. Die Bewilligung der Förderung ersetzt nicht die nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen, Zustimmungen, usw.

(8) Die zur Förderung bewilligten Vitalisierungs-, Abriss- oder Neubaumaßnahmen müssen spätestens 2 Jahre nach Bewilligung der Mittel bzw. Maßnahmenbeginn abgerechnet sein. Sollte eine bewilligte Maßnahme, aus Gründen, die nicht der Antragssteller selbst zu vertreten hat, nicht in vorstehendem Zeitraum umgesetzt worden sein, kann der Zeitraum einmalig um 12 Monate verlängert werden.

(9) Der Zuwendungsempfänger ist bei allen Fördermaßnahmen nach den Abschnitten IV (Vitalisierung Wohnen), VI (Neubau) und VII (Beratung), verpflichtet, nach Abschluss der Maßnahme innerhalb von 3 Monaten der Verwaltung eine Kostenaufstellung sowie die dazu gehörenden Rechnungsbelege zur Abrechnung und Auszahlung des Zuschusses vorzulegen. Bei einer nach Abschnitt V geförderten Abrissmaßnahme ist der Zuwendungsempfänger verpflichtet, zur Auszahlung des Zuschusses bei einem Abnahmetermin mit der Verbandsgemeinde den Abschluss der Arbeiten in Form eines sauber geräumten Grundstückes darzulegen.

(10) Der sachbearbeitenden Stelle bleibt es vorbehalten, durch eine Prüfung und Kontrolle vor Ort die Einhaltung dieser Zuschussrichtlinien zu überwachen.

(11) Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendungen sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides sowie die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV zu § 44 BHO/LHO, soweit nicht in diesen Förderrichtlinien Abweichungen zugelassen sind.

X

Sonstiges

(1) Der Zuwendungsempfänger ist zur verzinnten Rückzahlung verpflichtet, wenn die Zuschussgewährung durch arglistige Täuschung oder falsche Angaben herbeigeführt wurde.

(2) Die Zuwendung wird unabhängig von Förderungen, steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des Antragstellers, bei entsprechenden Rechtsverpflichtungen sonstige Behörden oder Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu setzen. Davon losgelöst bleibt die ggf. nach sonstigen Vorschriften bestehende Auskunftspflicht der Verbandsgemeinde bestehen. Anspruch auf Auszahlung des Zuschusses hat nur der Antragsteller. Abtretungen werden nicht anerkannt.

Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der beantragten Aktivität des Antragstellers aus Sicht der Kommune eine dem Förderziel entgegenlaufende städtebauliche Entwicklung eingeleitet oder begünstigt werden könnte. Dies gilt insbesondere in Fällen, in denen eine an sich förderfähige Maßnahme konkreten städtebaulichen Planungen zuwiderlaufen könnte.

(3) Wurde ein nach den Kriterien dieses Förderprogramms grundsätzlich förderfähiger Leerstand innerhalb der vergangenen Jahre mit Fördermitteln aus Dorferneuerung, Stadtumbau West, Soziale Stadt oder Städtebaulicher Sanierung, etc. gefördert, besteht kein Anspruch auf eine Förderung mit Mitteln aus dem Vitalisierungsprogramm (die Fördergrundsätze der aufgeführten Programme (Dorferneuerung, Stadtumbau West, etc.) sind maßgebend). Ausnahmen hiervon können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn die vergangene Förderzuweisung und der durch Vitalisierung angestrebte Mehrwert in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Der Nachweis bzw. die Bestätigung, dass keine anderen Fördermittel in Anspruch genommen wurden, ist vom Antragsteller zu erbringen.

(4) Der Antragsteller hat gegenüber der Verbandsgemeinde 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.

(5) Zuständige Stelle für die Beratung, Antragstellung und Sachbearbeitung ist die Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil, Langer Markt 17, 54411 Hermeskeil.
Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Förderprogramm ist das Amtsgericht Hermeskeil.

Die geänderten Richtlinien treten mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hermeskeil, den 10.03.2017

gez.
Michael Hülpes
Bürgermeister