

# Gemeinde Weitramsdorf

## Förderprogramm für Investitionen im Innenbereich

### Präambel

Die Gemeinde Weitramsdorf gewährt für Investitionen zur Sanierung und Modernisierung sowie zum Umbau und Neubau Zuwendungen, um erhaltenswerte leerstehende Gebäude sowie Brachen in allen Gemeindeteilen zu revitalisieren **oder typische einzelne Baulücken in bestehenden älteren Wohngebieten oder im Ortskern zu schließen.**

Damit soll eine Abwanderung in die Siedlungsgebiete und eine Verödung der Altorte verhindert werden. Eine Förderung kann unter den nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen gewährt werden.

### I. Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

#### § 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist auf bereits bestehende Siedlungsgebiete der einzelnen Gemeindeteile beschränkt. Neubaugebiete und Neubausiedlungen gehören nicht dazu, **auch wenn Sie möglicherweise im Abgrenzungsbereich des Förderprogramms (Satz 4) liegen.**

Die genaue Abgrenzung für jeden Gemeindeteil ist in den beiliegenden Lageplänen dargestellt.

Über eine mögliche Förderung von Gebäuden oder Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall.

#### § 2 Gegenstand der Förderung

(1) Im Rahmen dieses Förderprogramms können im Allgemeinen der Neubau von Gebäuden zur Baulückenschließung, sowie Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden gefördert werden, die im Geltungsbereich des Förderprogramms liegen, mindestens 30 Jahre vor Antragstellung errichtet worden sind und zu einer Nutzung gemäß Absatz 2 hergerichtet werden.

(2) Gefördert werden Maßnahmen an Objekten, die die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllen und:

- als Wohngebäude genutzt werden,
- zu Wohngebäuden umgenutzt werden,
- der Einrichtung von touristischen Beherbergungsstätte dienen oder
- der Einrichtung verträglichen Gewerbes im Sinne der bauordnungsrechtlichen Vorschriften dienen.

(3) Bei größeren Objekten, kann im Einzelfall eine Förderung auch gewährt werden, wenn sich eine eigens genutzten Wohnung oder Gewerbeeinheit im Gebäude befinden.

(4) In den Fällen, in denen die vorhandene, leerstehende Bausubstanz nicht saniert, sondern abgebrochen werden soll, kann ersatzweise auch die Errichtung eines neuen Wohngebäudes an gleicher Stelle gefördert werden. Der Neubau muss den Leitlinien der Baukultur des Rodachtals entsprechen. Ob die Voraussetzungen des Satzes 2 erfüllt sind, stellt die Gemeinde Weitramsdorf fest.

(5) Neubauten die im Rahmen einer neuen Bebauungsplanung ermöglicht werden sind von der Förderung ausgeschlossen.

(6) Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

1. Maßnahmen, die der Gebäudeerhaltung nachhaltig dienen, z.B. Trockenlegung von Keller und Sockel, Erneuerung des Dachs und der Fassaden, Erneuerung der Installation

2. Maßnahmen zur Sanierung bzw. Modernisierung von Gebäuden, z.B. Wärmeschutz, Einbau neuer Fenster, erstmaliger Einbau oder Modernisierung von Bädern, erstmaliger Einbau oder Modernisierung von Heizungen, Veränderung der Wohnungsgrundrisse zugunsten eines besseren Wohnungszuschnitts, Umbauten zur Barrierefreiheit

3. Verbesserung oder Schaffung gebäudebezogener Freiflächen, z.B. Abriss von Gebäuden, Entsiegelung von Flächen, Schaffung von Grünflächen und Höfen in Zusammenhang mit Maßnahmen nach Absatz 1, 2 oder 3

(6) Eigenleistung kann anerkannt werden, wenn der Umfang der Eigenleistung vor Beginn der Maßnahmen mit der Gemeinde Weitramsdorf festgelegt wurde. Die Eigenleistung wird auf maximal 30 v. H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Materialkosten begrenzt. Der Stundensatz wird mit einem Betrag von 9,60 € anerkannt. Außerdem sind die Materialkosten förderfähig.

## **II. Förderung**

### **§ 3 Grundsätze der Förderung**

(1) Die Gemeinde Weitramsdorf gewährt Zuschüsse im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Es handelt sich um freiwillige Leistungen der Gemeinde, auf deren Gewährung kein Rechtsanspruch besteht.

(2) Die äußere Gestaltung des Gebäudes ist mit der Gemeinde Weitramsdorf abzustimmen und gegebenenfalls nach den Vorgaben der Leitlinien für Baukultur des Rodachtals auszuführen.

(3) Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen gewährt. Antragsberechtigt sind Eigentümer oder Erbbauberechtigte der Objekte / Anwesen, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nach § 1 dieses Kommunalen Förderprogramms liegen.

(4) Das Kommunale Förderprogramm ist mit anderen Förderprogrammen kombinierbar.

(5) Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt (zeitlich versetzte Bauabschnitte), so gilt dies als Gesamtmaßnahme und kann nur einmal gefördert werden.

(6) Eine Gesamtmaßnahme muss spätestens innerhalb von 3 Jahren, gerechnet vom Datum der Baufreigabe abgewickelt sein (Bewilligungszeitraum). Eine Verlängerung kann beantragt werden. Die Gemeinde prüft dann in ihrem Ermessen, ob eine Verlängerung um längstens ein Jahr erteilt wird.

(7) Die Bewilligung wird widerrufen, wenn der Zuschuss zu Unrecht, insbesondere durch unzutreffende Angaben, erlangt wurde oder wenn die Ausführung den Vorgaben dieser Richtlinie widerspricht.

(8) Im Falle einer widerrufenen Bewilligung ist ein bereits ausbezahlter Zuschuss unverzüglich der Gemeinde zurückzuerstatten und nach Maßgabe des Art. 49a BayVwVfG zu verzinsen.

(9) Wird das Objekt im Zeitraum der Fördermittelauszahlung veräußert oder überschrieben, erlischt die Förderung rückwirkend zum 01.01. des Jahres des Eigentumsüberganges. Bereits ausgezahlte Förderungen werden für dieses Jahr zurückgefordert.

#### **§ 4 Förderfähige Kosten / Zuwendungshöhe**

(1) Förderfähig sind die Kosten der Maßnahmen gemäß § 2, die bei Einhaltung dieser Richtlinie und in sach- und fachgerechter Erfüllung etwaiger weiterer örtlicher Vorschriften der Gemeinde Weitramsdorf (z.B. Gestaltungssatzung) entstehen.

(2) Grundlage der Berechnung der förderfähigen Kosten sind Angebote der Handwerksfirmen bzw. eine qualifizierte Kostenberechnung von Planern nach DIN 276.

(3) Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10 v.H. der Baukosten einschl. Material anerkannt.

(4) Die förderfähigen Gesamtbaukosten müssen mind. **75.000 €** (~~50.000 €~~) betragen. Bei Vorsteuerabzugsberechtigung wird die entsprechende Nettosumme zu Grunde gelegt.

(5) Für jedes Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit), das durch Maßnahmen gemäß § 2 einer Nutzung zugeführt wird, wird ein Sockelbetrag **von 5000,--** (~~7000,--~~) **Euro** gezahlt:

(6) Bei eigen genutzten Wohngebäuden erhöht sich die Förderung um 500 (~~1000,--~~) EUR je Kind (bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres) auf max. **7.000 EUR**. (~~10.000,--~~) Die Erhöhung gilt für Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung lebend geboren sind oder innerhalb der ersten **zwei** (~~fünf~~) Jahre nach der Antragstellung geboren werden (Nachweis Geburtsurkunde), das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im Haushalt der Grundstückseigentümer (Eltern) wohnen. Entsprechende Nachweise müssen vorgelegt werden.

#### **§ 5 Verfahren**

(1) Ein Antrag auf Förderung ist vor Maßnahmenbeginn bei der Gemeinde Weitramsdorf einzureichen. Vorher begonnene Maßnahmen werden nicht bezuschusst. Die vorzulegenden Antragsunterlagen umfassen:

1. Antrags-Vordruck (siehe Anlage 2)
2. eine ggf. erforderliche Baugenehmigung oder die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz
3. Nachweis über das Baujahr
4. eine Beschreibung der geplanten Maßnahme
5. die ggf. notwendigen Baupläne (z.B. Lageplan, Ansichten, Detailpläne etc.)
6. Fotos des Anwesens / Objektes vor Maßnahmenbeginn
7. die Angebote der Handwerksfirmen bzw. qualifizierte Kostenberechnung von Planern nach DIN 276
8. sonstige zur Prüfung notwendigen Angaben und Unterlagen auf Anforderung.

(2) Im Verfahren wird geprüft, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und ggf. denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen.

(3) Mit der geplanten Maßnahme darf nach Eingang des Antrages bei der Gemeinde begonnen werden. Diese Regelung ersetzt nicht die sonstigen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse.

(4) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss und Prüfung der Maßnahme durch die Gemeinde Weitramsdorf in Jahresscheiben zu je 1.000 EUR bis zum Erreichen des Förderbetrages. Die Auszahlung beginnt frühestens im Kalenderjahr nach Antragstellung. Zur Prüfung der Maßnahme erfolgt eine Ortsbegehung durch einen durch die Gemeinde benannten Sachverständigen und die Prüfung folgender Unterlagen, die spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes in Abstimmung mit der Gemeinde vorzulegen sind:

1. Auflistung der Einzelmaßnahmen mit Kosten
2. die Rechnungen der ausführenden Handwerksfirmen sowie Materialrechnungen
3. die entsprechenden Quittungen / Überweisungsbelege
4. Nachweis der Eigenleistung (siehe Anlage 3)
5. sonstige zur Prüfung notwendigen Angaben oder Unterlagen auf Anforderung.

## **§ 6 Ergänzende allgemeine Regelungen**

(1) Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie Baurecht, Gewerberecht, Denkmalschutzrecht, usw. eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ein generelles Rückforderungsrecht des Zuwendungsgebers gegeben.

(2) Anträge auf Förderung ersetzen nicht die nach anderen Rechtsvorschriften zu stellenden Anträge. Die Bewilligung der Förderung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigung, Bewilligung oder Zustimmung.

(3) Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der beantragten Maßnahme aus Sicht der Gemeinde Weitramsdorf eine dem Förderziel entgegenlaufende Entwicklung eingeleitet oder begünstigt werden könnte. Dies gilt insbesondere in Fällen, in denen eine an sich förderfähige Maßnahme konkreten städtebaulichen Planungen zuwider laufen könnte, z.B. den Zielen der Sanierung im

Sanierungsgebiet oder den Zielen der Dorferneuerung im dort einbezogenen Geltungsbereich.

### **III. Zeitlicher Geltungsbereich**

#### **§ 7 Inkrafttreten**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf hat am 20.04.2015 das Kommunale Förderprogramm beschlossen. Es tritt am 01.05.2015 in Kraft.