

FÖRDERPROGRAMM “VITALISIERUNG“ - RICHTLINIE

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM “VITALISIERUNG“

Der Verbandsgemeinderat Kaisersesch hat am 19.12.2012 folgende Richtlinie beschlossen:

§ 1 Ziel und Zweckbestimmung

Die Verbandsgemeinde Kaisersesch beabsichtigt, der Leerstandsproblematik als Folge des (prognostizierten) Bevölkerungsrückgangs in der Stadt Kaisersesch und den Ortsgemeinden durch eine gezielte Förderung entgegenzuwirken. Dabei sollen zur Vermeidung von dauerhaften baulichen Leerständen Anreize geschaffen werden, damit insbesondere junge Familien in der Verbandsgemeinde Kaisersesch verbleiben oder zuziehen. Hierzu wird die Wiedernutzung langjährig leer stehender Wohngebäude finanziell unterstützt.

Förderfähige Objekte sind ältere Bausubstanzen in der Verbandsgemeinde Kaisersesch, welche seit mindestens 2 Jahren bis zum Zeitpunkt der Antragstellung leer stehen. Der Leerstand ist bei Antragstellung nachzuweisen oder auf geeignete Art und Weise glaubhaft zu machen. Ältere Bausubstanzen im Sinne dieser Vorschrift sind Bauten, welche vor 1970 zulässigerweise errichtet und an denen seit dieser Zeit auch keine nennenswerten baulichen Verbesserungen und Veränderungen vorgenommen wurden. Sollten Zweifel am tatsächlichen Alter der Bausubstanz bestehen, wird auf das Datum der baulichen Endabnahme oder hilfsweise auf das Datum des Bauscheins abgestellt. Die entsprechenden Angaben sind im Antrag zu machen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für die Anwendung des Förderprogramms umfasst alle im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen.

In begründeten Ausnahmefällen kann die Verbandsgemeinde auch in sonstigen Bereichen außerhalb des definierten Geltungsbereiches die Vitalisierung unterstützen.

§ 3 Fördergegenstand

Personen, insbesondere junge Familien, die innerhalb des Geltungsbereiches langjährig leer stehende Objekte im Sinne dieses Programms – insbesondere Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser – zur dauerhaften eigenen unmittelbaren Nutzung erwerben (unmittelbare Eigennutzung zu mindestens 50%), sollen auf Antrag einen einmaligen Zuschuss (Pauschalbetrag und Zuschuss zu Rechnungen regionaler Fachberatungs- und Fachhandwerksbetriebe) erhalten. Dies gilt auch für die Verbandsgemeinde / Ortsgemeinde selbst und für mit ihr verbundene Gesellschaften. Zuschussfähig sind Aufwendungen für

- die Anpassung an zeitgemäße Wohnbedürfnisse (umfassende Modernisierung),
- Maßnahmen zur Sanierung und Instandsetzung,
- den Rückbau ungenutzter oder nicht sanierungsfähiger Gebäudeteile sowie
- die kompetente Fachberatung und Planung für die Wiedernutzung der Immobilie.

Gefördert werden jeweils die Beratungs-, Planungs-, Fertigungs-, Herstellungs- und Anschaffungskosten; insbesondere aber nicht Kosten wie Erwerbskosten, Eigenleistungen, Miete, 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.

§ 4 Antragsteller

Antragsteller kann nur der Erwerber eines leer stehenden Objektes sein, sofern er das Objekt auch selbst nutzt und unterhält, d. h., er muss die förderfähigen Aufwendungen selbst wirtschaftlich tragen und selbst den originären Nutzen aus dem Erwerb ziehen. Der Antrag ist bei der Verbandsgemeinde vom Erwerber selbst einzureichen. Der Erwerb ist durch Vorlage einer entsprechenden notariellen Urkunde oder eines entsprechenden Grundbuchauszuges nachzuweisen. Eine grundbuchrechtliche Vormerkung oder ein eingetragenes Vorkaufsrecht genügen nicht.

§ 5 Maßnahmenbeginn und Zweckbindung

Der Antragsteller bestätigt, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde. Die Förderzuwendung ersetzt ausdrücklich nicht die nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Gesetzen und Verordnungen notwendigen Genehmigungen.

§ 6 Besondere Antragsvoraussetzungen

Der Antrag ist spätestens bis zum 31.12. des auf den Erwerb folgenden Jahres einzureichen. Er kann auch vor notariellem Vertragsabschluss über das förderungswürdige Objekt gestellt werden. Stichtag für eine mögliche Förderung ist der 01.01.2012, d.h., für alle Objekte, die nach dem 01.01.2012 erworben wurden und bei denen die übrigen Förderbedingungen zutreffen, können im Rahmen der übrigen Bestimmungen entsprechende Anträge gestellt werden.

§ 7 Förderbetrag, Auszahlungsmodalitäten, Bindungsfrist

Antragsteller, die ein Ein- oder Zweifamilienwohnhaus in der Verbandsgemeinde Kaisersesch im Sinne dieses Programmes erwerben, erhalten einkommensunabhängig einen pauschalen Zuschuss in Höhe von 3.000 Euro. Zusätzlich erhält der Antragsteller bis zu 2.000 Euro bei der Vorlage von Rechnungen regionaler Fachberatungs- und Fachhandwerksbetriebe. Ab dem 2. Kind erhöht sich die Förderung bei der Vorlage von Rechnungen um 1.000 Euro je Kind. Insgesamt darf der Zuschuss zu den Rechnungen nicht mehr als 5.000 Euro betragen. Maximal werden 8.000 Euro Förderung für die Vitalisierung (d.h. Pauschalzuschuss und Rechnungen) gezahlt. Familienzuwachs nach Antragstellung bis zum 31.12. des auf den Erwerb folgenden Jahres wird bei der Förderung bzw. durch eine entsprechende Ergänzungsförderung nach diesem Programm berücksichtigt.

Ist die Verbandsgemeinde oder Ortsgemeinde Eigentümerin/Erwerberin des Objektes oder eine Gesellschaft mit Beteiligung der Verbandsgemeinde oder Ortsgemeinde, ist die maximale Förderhöhe unbegrenzt.

Der Zuschuss wird in einem Betrag ausgezahlt.

Das geförderte Objekt muss mindestens 5 Jahre ab Beginn der Förderung von dem Erwerber/der Familie selbst genutzt werden. Eine Vermietung bzw. ein Verkauf in dieser Zeit – auch nur in Teilen – führt ohne vorherige Zustimmung des Zuschussgebers zur Rückforderung des Zuschusses. Dies gilt nicht, wenn die Verbandsgemeinde oder Ortsgemeinde oder eine Gesellschaft mit Beteiligung der Verbandsgemeinde oder Ortsgemeinde Eigentümerin/Erwerberin des Objektes ist. Der Zuschuss selbst ist nicht übertragbar, er kann generell je Objekt nur einmal in Anspruch genommen werden.

Die Maßnahmen sind innerhalb einer Frist von 24 Monaten nach Bewilligung durchzuführen. Die Auszahlung der Förderung erfolgt mit dem Nachweis des Abschlusses der Arbeiten und der Vorlage von Rechnungen (auch über förderfähige

Begleitmaßnahmen). Der Antragsteller versichert mit der Antragstellung eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel. Der Abschluss der Maßnahmen sollte binnen 36 Monaten nachgewiesen werden. Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Förderbescheid erstellt und unterschrieben ist.

§ 8 Antragstellung

Der Antrag ist schriftlich beim Bauamt der Verbandsgemeinde Kaisersesch einzureichen.

Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:

- eine Kopie des amtlichen Lageplanes,
- ein Nachweis über den Erwerb des Anwesens (Auszug aus Grundbuch, notarieller Kaufvertrag oder vergleichbarer Nachweis), ein Nachweis über die Anmeldung des Wohnsitzes in der Wohnung bzw. dem Anwesen (kann ggf. nachgereicht werden),
- ein Nachweis über die zur Familie gehörenden Kinder (Geburtsurkunde, Familienstammbuch o.ä.), die auch im gemeinsamen Haushalt leben (evtl. Meldebescheinigung).

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.

§ 9 Bewilligung von Anträgen

Aufgaben des Entscheidungsbefugten sind insbesondere die

- Entscheidung über Anträge und über Fördermaßgaben
- Entscheidung über Ausnahmen von den Festlegungen.

Über die Bewilligung von Anträgen, die den Förderkriterien nicht eindeutig entsprechen - in atypischen Einzelfällen - entscheidet der zuständige Ausschuss. Ansonsten entscheidet die zuständige Abteilung der Verbandsgemeindeverwaltung über die Bewilligung der Anträge, der Ausschuss wird hierüber regelmäßig informiert.

Die eingehenden Anträge werden grundsätzlich entsprechend dem Eingangsdatum bei der Verbandsgemeinde bearbeitet. Maßgeblich für die Förderung ist das Datum der Antragstellung. 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. 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.

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.

In begründeten Einzelfällen kann die Zustimmung zum „vorzeitigen Maßnahmenbeginn“ gewährt werden.

§ 10 Ergänzende Regelungen

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer finanziellen Zuwendung besteht grundsätzlich nicht. Die Verbandsgemeinde entscheidet im Einzelfall über die Gewährung der Fördermittel.

Unabhängig von 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 das zuständige Beschlussgremium im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende Mittel für diesen Zweck bereitstellt.

Die im Einzelfall gewährte Förderung wird vom Grunde her als unverzinslicher, nicht rückzahlbarer Zuschuss für den Förderzweck gewährt.

Wurde ein nach den Kriterien dieses Vitalisierungsprogramms grundsätzlich förderfähiger Leerstand innerhalb der vergangenen Jahre mit Fördermitteln aus Dorferneuerung, Stadtumbau West, Soziale Stadt oder Sanierungsgebiet 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.

Die zeitliche Bindefrist der Eigennutzung (nach Abschluss der Maßnahmen) ist vom Empfänger einzuhalten. Sollte hiergegen verstoßen werden, hat der Zuwendungsgeber das Recht, den Förderbetrag bzw. Teile davon nach verwaltungsverfahrenrechtlichen Grundlagen entsprechend zurückzufordern.

Nach Abschluss der Prüfung und Kontrolle der Unterlagen und ausgeführten Leistungen/Maßnahmen/Handlungen durch die Verbandsgemeinde sowie, wenn erforderlich, nach vorheriger Beschlussfassung durch den zuständigen Ausschuss wird die Verbandsgemeindekasse angewiesen, den sich ergebenden Zuwendungsbetrag auf ein vom Antragsteller anzugebendes Konto zu überweisen. Alle Zuwendungen werden bargeldlos abgewickelt. Der Antragsteller erhält eine Abrechnung über die Höhe der gewährten Zuwendung.

Die Zuwendung wird unabhängig von Förderungen, steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des Antragstellers, bei entsprechender Rechtspflicht sonstige Behörden oder Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu setzen. Davon losgelöst bleibt die ggf. nach sonstigen Vorschriften bestehende Auskunftspflicht der Kommune bestehen. Die Angaben anderer Richtlinien zur Doppel- und Mehrfachförderung sind maßgebend.

Anspruch auf Auszahlung hat jeweils nur der Antragsteller. Abtretungen werden nicht anerkannt.

Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie Baurecht, Gewerbeamt, Wegerecht, Denkmalschutzrecht usw. eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ein generelles Rückforderungsrecht des Zuwendungsgebers gegeben. Im Detail entscheidet das zuständige Beschlussgremium der Kommune über die Rückforderung.

Anträge auf Förderung ersetzen nicht die nach anderen Rechtsvorschriften zu stellenden Anträge. Abnahmen durch den Zuwendungsgeber ersetzen nicht die nach anderen Vorschriften erforderliche Abnahme. Die Bewilligung der Förderung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigung, Bewilligung, Zustimmung usw.

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.

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

Zuständiges Beschluss- bzw. Entscheidungsgremium der Verbandsgemeinde ist der zuständige Ausschuss, sofern im Einzelfall nicht aufgrund anderer Bestimmungen der

Verbandsgemeinderat selbst die Entscheidung zu treffen hat. Die Bauabteilung ist berechtigt, zur Vermeidung von zeitlichen Verzögerungen, über Anträge, die vollständig den Förderkriterien entsprechen zu entscheiden und die „Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn/Erwerb“ zu erteilen. Die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn/Erwerb begründet allerdings keinen verbindlichen Anspruch auf tatsächliche Förderung.

Zuständige Stelle für die Beratung, Antragstellung, Sachbearbeitung und Erteilung des vorzeitigen Baubeginns ist die Bauabteilung der Verbandsgemeinde.

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Förderprogramm ist das für die Verbandsgemeinde Kaisersesch zuständige Gericht.

Dieses Förderprogramm wurde vom Verbandsgemeinderat Kaisersesch am 19.12.2012 beschlossen, es tritt am 01.01.2013 in Kraft.

Kaisersesch, den 18.02.2013

Albert Jung
Bürgermeister