A L L I A N Z F R Ä N K I S C H E S S A A L E T A L

Gemeinde Aura | Markt Elfershausen | Markt Euerdorf | Gemeinde Fuchsstadt | Markt Oberthulba | Gemeinde Ramsthal | Markt Sulzthal |Gemeinde Wartmannsroth

Förderprogramm zur Stabilisierung und Innenentwicklung der Ortskerne der Gemeinde Ramsthal

Präambel

Die Kommunen der Allianz Fränkisches Saaletal nehmen die Herausforderungen der demographischen Entwicklung aktiv an. Das einvernehmlich postulierte Ziel ist es, besonders die Ortskerne als Wohn- und Arbeitsraum attraktiv zu halten und den Leerstandstendenzen entgegenzuwirken. Dazu sollen Bauinteressenten, Sanierungswillige und Erwerber von Immobilien unterstützt werden, um der Abwanderung aus den Kernorten und deren Verödung zu verhindern. Die kommunale Allianz Fränkisches Saaletal legt dazu dieses Förderprogramm zur Stabilisierung und Innenentwicklung der Ortskerne auf. Es bezieht alle Innerortsbereiche der Hauptorte und der Ortsteile der Allianzgemeinden Gemeinde Aura, Markt Elfershausen, Markt Euerdorf, Gemeinde Fuchsstadt, Markt Oberthulba, Gemeinde Ramsthal, Markt Sulzthal, Gemeinde Wartmannsroth ein. Das Förderprogramm gilt in den Grundsätzen und Eckpunkten einheitlich und einvernehmlich entschieden allianzweit gemäß den nachfolgenden Regularien.

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die verschiedenen Fördermöglichkeiten (Nrn. 3 und 4) ist auf die Alt- bzw. Innenortsbereiche der Gemeinde beschränkt. Förderfähig sind grundsätzlich alle seit mindestens 12 Monaten leerstehenden Anwesen, die im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen und zum Zeitpunkt der Zuschussbeantragung mindestens 50 Jahre alt sind. Neubaugebiete und Neubausiedlungen gehören in der Regel nicht dazu. Ausgenommen hiervon sind Anwesen, die beim Erlass eines Bebauungsplans als vorhandener Bestand mit übernommen/überplant wurden (z.B. in Anbindungs- oder Einmündungsbereichen).

2. Voraussetzungen, Verfahren

a) Der Antrag für die Fördermöglichkeiten nach den Nm. 3 und 4 ist vor Beginn der jeweiligen Maßnahme schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. Antragsberechtigt für die Fördermöglichkeit nach Nr. 4 ist jede natürliche und juristische Person, die im Geltungsbereich Eigentümer/in eines förderfähigen Anwesens ist. Für die Bauberatung (Nr. 3) sind neben dem/der Grundstückseigentümer/in auch potentielle Kaufinteressenten antragsberechtigt.

b) Nach der Prüfung des Antrags wird die Gemeinde im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden. Ein Rechtsanspruch auf diese freiwillige Förderung besteht nicht. Die Bewilligung erfolgt zudem immer unter der Voraussetzung, dass ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Sofern dies nicht der Fall ist, besteht kein Anspruch auf Förderung. Gegebenenfalls kann eine vorzeitige Baufreigabe erteilt und die Bewilligung für das nächste Haushaltsjahr vorgemerkt werden. Zur Auszahlung der Förderung s. Nr. 4/d.

c) Der Förderanspruch entfällt, wenn spätestens fünf Jahre nach Bewilligung des Förderantrages die Baumaßnahme nicht abgeschlossen ist und die notwendigen Unterlagen nach Nr. 4 d nicht vorliegen.

d) Bewilligte Förderansprüche bleiben auch nach Ablauf des Förderprogramms im Rahmen der Frist nach Ziffer 2c) bestehen.

3. Bauberatung

a) Losgelöst von dem von der Bauherrschaft privat beigezogenen Bauplaner/Architekten bieten die Allianzkommunen zusätzlichen Bausachverstand an. Hierfür steht eine Liste von Beratern zur Verfügung, aus der die Bauherrschaft frei wählen kann, um eine kostenlose Erstberatung in definiertem Umfang (s. c) zu erhalten. Diese umfasst Hilfe zur grundsätzlichen Ausrichtung des Vorhabens, Abwägungsprozesse auch mit Blick auf den Immobilienmarkt, Planungshilfen sowie Verfahrensberatung. Die Aufgabe besteht zudem darin, städtebauliche, architektonische oder denkmalpflegerische Gedanken, Ansätze und Ziele (soweit vorhanden) ins Gespräch zu bringen und vorzuklären.

b) Die Beauftragung des beizuziehenden Beraters erfolgt über die Gemeinde, der anschließend entsprechende Gesprächstermine vereinbaren wird. Über den Verlauf bzw. das Ergebnis der Beratung führt der Architekt ein Protokoll, welches der/die Bauherr/in gegenzeichnet und abschließend der Gemeinde (gegebenenfalls mit Skizzen) vorlegt.

c) Für die Beratung privater Bauherrn/innen wird ein maximaler Zeitaufwand von bis zu 5 Architektenstunden zu Grunde gelegt und von der Kommune bezahlt. Eine weitergehende Beratung ist nur in begründeten Ausnahmefällen und nach vorhergehender Abstimmung mit der Kommune möglich.

d) Die Bauberatung ist grundsätzlich nur ein Angebot zur Einbindung von zusätzlichem fachlichem Wissen und Ideen. Sie muss nicht in Anspruch genommen werden und hat keine Auswirkungen bzw. ist keine Voraussetzung für die nachfolgende Förderung (Nr. 4).

4. Förderung baulicher Investitionen

a) Die Gemeinde fördert den Umbau, den Ausbau, die Erweiterung, die Sanierung leerstehender Gebäude und gegebenenfalls einen erforderlichen Abbruch alter Gebäudesubstanz, sofern dort anschließend wieder ein Neubau eines Wohn- oder Gewerbegebäudes erfolgt. In begründeten Ausnahmefällen kann auch ein Gebäudeabriss ohne anschließenden Neubau förderfähig sein, wenn dadurch die innerörtliche Situation (Ortsbild, Belichtung, Begrünung) maßgeblich verbessert wird.

b) Für die genannten Maßnahmen wird ein Zuschuss in Höhe von 10 v. H. der nachgewiesenen Investitionskosten gewährt. Die maximale Förderung ist auf 10.000,00 Euro je Bauvorhaben begrenzt. Es muss mindestens eine Investitionssumme von 20.000,00 Euro (brutto) erreicht werden.

c) Der Fördersatz in Höhe von 10 v. H. erhöht sich pro Kind um 2,5 Prozentpunkte. Die Erhöhung gilt für Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragsstellung geboren sind, das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und mit Hauptwohnsitz im geförderten Objekt wohnen. Der maximale Förderbetrag nach Nr. 4 b erhöht sich entsprechend dem anwendbaren Kinderzuschlag.

d) Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, wenn die Maßnahme abgeschlossen ist, dem Förderziel gemäß den Nrn. 4/a die notwendigen Unterlagen (z. B. Bau-, Handwerkerrechnungen) vorliegen und der Bezug oder die Aufnahme der gewerblichen Nutzung (Datumsangabe) nachgewiesen ist. Erbrachte Eigenleistungen werden nicht gefördert.

5. Widerrufsrecht, Rückforderungs- und Härteklausel

a) Die Gemeinde behält sich das jederzeitige Widerrufsrecht des Bewilligungsbescheides für den Fall vor, dass die Zuschussvoraussetzungen bzw. die Zuschussgewährung durch arglistige Täuschung oder falsche Angaben herbeigeführt wurden.

b) Die Kommune 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. In diesem Fall ist der Rückforderungsbetrag sofort zurückzuzahlen und rückwirkend ab dem Tage der Auszahlung mit 4,5 % jährlich zu verzinsen.

c) Das zu fördernde Objekt muss vom Antragsteller ab dem Bezug für einen Zeitraum von 5 Jahren entsprechend dem Förderzweck genutzt werden. Sollte innerhalb dieser Frist eine Weiterveräußerung erfolgen oder das Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden, so ist der Zuschuss anteilig zu erstatten.

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

6. Sonstiges

Die Gemeinde behält sich Änderungen des Förderprogramms vor und ist berechtigt, den Geltungsbereich, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern, wenn Rahmenbedingungen oder die Haushalts- und Finanzlage dies notwendig machen. Auf die Gewährung dieser freiwilligen Förderung besteht - wie schon unter Nr. 2/b ausgeführt - kein Rechtsanspruch.

7. Inkrafttreten

Das Förderprogramm tritt am 01.01. 2022 in Kraft und ist zunächst befristet bis zum 31. Dezember 2024.

Ramsthal, 16. Dezember 2021
Gemeinde Ramsthal

R. Morper
1. Bürgermeister