

# **Kommunales Förderprogramm zur Stabilisierung und Innenentwicklung der Ortskerne der Gemeinde Hellingen (Programm zur Revitalisierung von innerörtlichen Brachflächen und zur Vermeidung von Leerständen)**

## **Präambel**

Die Gemeinde Hellingen gewährt für Investitionen zu Sanierung, Modernisierung, Umbau, Neubau sowie zur Revitalisierung von innerörtlichen Brachflächen Zuwendungen, um somit die Ortskerne der Gemeinde attraktiv zu halten. Die Gemeinde Hellingen möchte sich somit aktiv den Herausforderungen der demographischen Entwicklung annehmen und eine Abwanderung in Siedlungsgebiete sowie der Verödung von Altorten entgegenreten. Eine Förderung kann unter den nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen gewährt werden.

## **§ 1 - Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die verschiedenen Fördermöglichkeiten ist auf die Alt- bzw. Innenortsbereiche (sog. Innenbereich) der Gemeinde Hellingen beschränkt. Neubaugebiete und Neubausiedlungen werden hierbei nicht berücksichtigt. Förderfähig sind grundsätzlich alle seit mindestens zwölf Monaten leerstehenden Anwesen, die innerhalb des abgegrenzten Fördergebietes (siehe Lagepläne Ortsteile der Gemeinde Hellingen) liegen und zum Zeitpunkt mindestens 30 Jahre alt sind.

## **§ 2 - Gegenstand der Förderung**

- (1) Im Rahmen dieses Förderprogramms können im Allgemeinen der Neubau von Gebäuden zur Baulückenschließung sowie Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden, Teilabriss und Abriss der Altsubstanz zur Herstellung einer neuen Nutzung des Grundstücks gefördert werden, die im Geltungsbereich des Förderprogramms liegen und gemäß § 2 Abs. 2 hergerichtet werden.
- (2) Gefördert werden Maßnahmen an Objekten, die die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 erfüllen und:
  - als Wohngebäude genutzt werden,
  - zu Wohngebäuden umgenutzt werden,
  - der Einrichtung einer touristischen Beherbergungsstätte dienen,
  - der Einrichtung verträglichen Gewerbes i. S. d. bauordnungsrechtlichen Vorschriften dienen.
- (3) In Einzelfällen kann eine Förderung auch gewährt werden, wenn sich neben der eigenen genutzten Wohnung oder Gewerbeeinheit weitere Wohnungen im Gebäude befinden.
- (4) In den Fällen, in denen die vorhandene, leerstehende Bausubstanz nicht saniert, sondern teilweise oder ganz abgerissen werden soll, kann sowohl der Teilabriss/Abriss als auch die Errichtung eines neuen Wohngebäudes an gleicher Stelle gefördert werden. Über diese Möglichkeit entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Hellingen im Einzelfall.
- (5) Förderfähig sind folgende Maßnahmen:
  - Maßnahmen, die der Gebäudeerhaltung nachhaltig dienen
  - Maßnahmen zur Sanierung bzw. Modernisierung von Gebäuden (ausgenommen davon bleibt die Sanierung oder Neuinstallation von Heizungs- und Kläranlagen)
  - Verbesserung oder Schaffung gebäudebezogener Freiflächen, u. a. Teilabriss/Abriss.
- (6) Eigenleistung wird nicht anerkannt.

### § 3 - Förderung

- (1) Die Gemeinde Hellingen gewährt Zuschüsse im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Es handelt sich um eine freiwillige Leistung der Gemeinde, auf deren Gewährung kein Rechtsanspruch besteht.
- (2) Die äußere Gestaltung des Gebäudes ist mit der Gemeinde Hellingen abzustimmen.
- (3) Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen gewährt.
- (4) Das Kommunale Förderprogramm ist mit anderen Förderprogrammen kombinierbar.
- (5) Eine Gesamtmaßnahme muss spätestens innerhalb von zwei Jahren, gerechnet vom Datum der Baufreigabe, abgewickelt sein.
- (6) Eine Bewilligung wird widerrufen, wenn der Zuschuss zu Unrecht, insbesondere durch unzutreffende Angaben, erlangt wurde oder wenn die Ausführung den Vorgaben dieser Richtlinie widerspricht.
- (7) Im Falle einer widerrufenen Bewilligung, ist ein bereits ausbezahlter Zuschuss der Gemeinde Hellingen unverzüglich zurückzuerstatten.

### § 4 - Förderfähige Kosten/ Zuwendungen

- (1) Förderfähig sind die in § 2 genannten Maßnahmen.
- (2) Maßnahmen, die der Gebäudeerhaltung nachhaltig dienen bzw. Maßnahmen zur Sanierung oder Modernisierung von Gebäuden sowie der Neubau von Gebäuden werden nach folgender Tabelle einmalig gefördert:

<u>Gesamtbaukosten</u>	<u>Fördersumme</u>
über 100.000,00 Euro	7.500,00 Euro
über 75.000,00 Euro	5.600,00 Euro
über 30.000,00 Euro	3.700,00 Euro

- (3) Maßnahmen zur Verbesserung oder Schaffung gebäudebezogener Freiflächen (u. a. Teilabriss/Abriß) werden nach folgender Tabelle einmalig gefördert:

<u>Gesamtbaukosten</u>	<u>Fördersumme</u>
über 100.000,00 Euro	5.000,00 Euro
über 75.000,00 Euro	3.750,00 Euro
über 30.000,00 Euro	2.500,00 Euro

- (4) Die anrechnungsfähigen Gesamtbaukosten müssen in jedem Fall mindestens 30.000,00 Euro betragen. Darunter fallen auch Architekten- und Ingenieurleistungen sowie Materialkosten. Bei Vorsteuerabzugsberechtigung wird die entsprechende Nettosumme zugrunde gelegt.
- (5) Bei eigens genutzten Wohngebäuden erhöht sich die Förderung um 500,00 Euro je Kind (bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres). Die Erhöhung gilt für Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung lebend geboren sind und ihren Erstwohnsitz melderechtlich nachweisen können.
- (6) Sofern das zu fördernde Anwesen nicht mindestens zwölf Monate vor Antragstellung leer stand, wird die Fördersumme pauschal um 50 Prozent gekürzt. Die Regelung aus § 4 (5) bleibt hiervon unberührt.

## **§ 5 - Verfahren**

- (1) Ein Antrag auf Förderung ist schriftlich bei der Gemeinde Hellingen einzureichen. Der Antrag umfasst folgende Unterlagen:
  - Antragsvordruck
  - eine ggf. notwendige Baugenehmigung und/oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis
  - Nachweis über das Baujahr
  - eine Beschreibung der geplanten Baumaßnahme
  - die ggf. notwendigen Baupläne
  - Fotos des Anwesens oder Objektes vor Maßnahmenbeginn
  - Angebote der Handwerksfirmen bzw. qualifizierte Kostenberechnung nach DIN 276
  - sonstige zur Prüfung notwendiger 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 erst nach Bestätigung der Gemeinde Hellingen begonnen werden. Diese Regelung ersetzt nicht die sonstigen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse.
- (4) Die Gemeinde Hellingen prüft nach Eingang des vollständigen Antrags die Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln für das Vorhaben.
- (5) Sofern keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, besteht kein Rechtsanspruch auf die Förderung aus dem Kommunalen Förderprogramm.
- (6) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss und Prüfung der Maßnahme durch die Gemeinde Hellingen. Die Auszahlung erfolgt anhand folgender Unterlagen, die spätestens drei Monate nach Beendigung des Vorhabens der Gemeinde vorzulegen sind:
  - Auflistung der Einzelmaßnahmen mit Kosten
  - Rechnungen der ausführenden Handwerksfirmen
  - Quittungen/Überweisungsbelege
  - sonstige zur Prüfung notwendiger Angaben oder Unterlagen auf Anforderung.

## **§ 6 - Sonstiges**

- (1) Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Bei einem Verstoß gegen etwaige Auflagen ist ein generelles Rückforderungsrecht des Zuwendungsgebers gegeben.
- (2) Die Gemeinde Hellingen behält sich vor, Änderungen am Förderprogramm vorzunehmen und Fördersatz sowie Fördervolumen an die Haushaltslage der Gemeinde anzupassen.

## **§ 7 - Inkrafttreten**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hellingen hat in seiner Sitzung am 30.10.2018 das Kommunale Förderprogramm beschlossen. Es tritt am 01.11.2018 in Kraft.

Gemeinde Hellingen, den 30.10.2018

Christopher Other  
Bürgermeister