kommunales Förderprogramm „Vitalisierung“

Voraussetzungen und Bedingungen:

- ältere Bausubstanzen
  - Bauten, die vor mind. 40 Jahren (also vor 1979) zulässigerweise errichtet wurden
    und
    an denen seither keine grundlegenden Erneuerungsmaßnahmen (das sind: baulich-technische Wiederherstellungsarbeiten oder Modernisierung einer oder mehrerer Etagen bzw. des gesamten Bauwerks) und
    Erweiterungsmaßnahmen (z.B. durch Anbau) durchgeführt wurden
    ⇨ das Alter der Bausubstanz muss nachgewiesen werden

- Leerstand seit mindestens 1 Jahr zum Zeitpunkt der Antragstellung
  ⇨ der Leerstand muss nachgewiesen werden

- vor Antragstellung muss ein Eigentumswechsel
  - stattgefunden haben oder
  - im Zusammenhang mit der Sanierungsmaßnahme stattfinden

- der Geltungsbereich umfasst alle im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohn- und Mischbauflächen
  ⇨ Ausnahmen sind in begründeten Fällen möglich

- Förderfähig sind:
  - Sanierung von Bausubstanz zur Wiederverwendung als Wohnraum
    Unter Wohnraum wird der Raum verstanden, der zum dauerhaften Wohnen bestimmt und geeignet ist. Die Führung eines selbständigen Haushaltes muss möglich sein. Kein Wohnraum sind „Boardinghäuser“ (als Beherbergungsbetriebe mit hotelähnlichen Leistungen), Ferienhäuser, Ferienwohnungen sowie Wochenendhäuser.
    Hier kann der jeweilige OG-Rat auf Antrag Ausnahmen zulassen, sofern die angedachte Nutzung für das Ortsbild als förderlich erachtet wird.
  - Umbau von ungenutzten Wirtschaftsgebäuden zu Wohnraum
  - Abriss alter Gebäude und Schaffung von Wohnraum an gleicher Stelle

    ⇨ beabsichtigte Verwendung ist anzugeben und später nachzuweisen

- die Gesamtkosten müssen mind. 40.000 Euro betragen
  - zuschussfähig sind:
    - Beratungskosten
    - Planungskosten
    - Fertigungskosten
    - Herstellungskosten
    - Anschaffungskosten
  - nicht zuschussfähig sind:
    - Erwerbskosten
    - Miete u. mietbezogene Nebenkosten
    - Kosten für Einrichtungsgegenstände (Möbel, Einbauküche u. a.)
    - sonstige bewegl. Gegenstände
    - Eigenleistungen

- förderberechtigt sind
  alle Eigentümer eines seit 1 Jahr leerstehenden Objektes

- mit der Maßnahme darf bei Antragstellung noch nicht begonnen worden sein
- die Maßnahmen sind innerh. von 24 Monaten nach Bewilligung durchzuführen Sollte eine bewilligte Maßnahme aus Gründen, die nicht der Antragsteller selbst zu vertreten hat, nicht in vorstehendem Zeitraum umgesetzt worden sein, kann der Zeitraum einmalig um bis zu 24 Monate verlängert werden.
-
- die Auszahlung der Förderung erfolgt
  - mit nachgewiesenem Abschluss der Arbeiten und
  - Vorlage der Rechnungen

  ⇨ der Abschluss der Maßnahme sollte binnen 36 Monaten nachgewiesen werden

- der Zuschuss beträgt
  - 3.000 Euro je Objekt
  - bei Beteiligung der betroffenen OG (je nach Ratsbeschluss) verdoppelt sich der Zuschussbetrag
    d.h. 3.000,00 € (von der VG Kelberg) + 3.000,00 € (von der jeweiligen OG)

    Ausnahme bei : Ortsgemeinde Kelberg

    7.500,00 € (3.000 € VG + 3.000 € OG+ 1.500) **ab Juni 2018**

- der Antrag ist
  - schriftlich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kelberg einzureichen
  - beizufügen sind insbesondere:
    - amtlich beglaubigter Auszug aus dem Grundbuch
    - Kopie vom amtl. Lageplan
    - nachvollziehbare Kostenschätzung unter Angabe der geplanten Maßnahmen
    - Nachweis über Leerstand
    - Im Falle einer Ausnahme (Boardinghaus/Ferienhaus etc.) ist zudem zu erläutern, wie durch die Maßnahme das Ortsbild gefördert wird
    - für die Öffentlichkeitsarbeit sind jeweils drei Fotografien vor und nach Durchführung der Maßnahme anzufertigen und der Verbandsgemeindeverwaltung zur Verfügung zustellen

- Rechtsanspruch auf Gewährung der Mittel besteht nicht
- mit den Arbeiten darf erst nach Zustellung vom Zuwendungsbescheid begonnen werden
  - ⇨ eine Zustimmung zum „vorzeitigen Maßnahmenbeginn" kann gewährt werden; ein Rechtsanspruch auf Förderung entsteht dadurch nicht

- der Zuschuss kann je Objekt nur einmal in Anspruch genommen werden
  - eine gleichzeitige Gewährung von anderen Fördermitteln, insbesondere kommunalen, ist zulässig
- die Förderung steht unter Finanzierungsvorbehalt, d. h. die entsprechenden Mittel müssen haushaltsrechtlich zur Verfügung stehen