



Rahmenbedingungen zum Förderprogramm der Gemeinde Ahorn für Investitionen im Innenbereich

Präambel

Die Gemeinde Ahorn gewährt für Investitionen zur Sanierung, Modernisierung, Umbau und Neubau Zuwendungen, um Gebäude sowie Brachen in allen Gemeindeteilen zu revitalisieren. Damit soll eine großflächige Ausweisung von Neubaugebieten und eine Verödung der Altorte verhindert werden. Eine Förderung kann unter den nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen gewährt werden. Die Förderung gliedert sich in zwei Varianten. Variante 1 beinhaltet eine grundlegende Sanierung nach Eigentumswechsel, Variante 2 einen barrierefreien Umbau bei dem kein Eigentumswechsel zwingend vorliegen muss. Der Zeitpunkt des Eigentumswechsels ist die Eintragung ins Grundbuch nach dem 01.01.2014.

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. Die genaue Abgrenzung für jeden Gemeindeteil entspricht den Gebietsabgrenzungen der Maßnahme Förderprogramm im Rahmenkonzept Siedlungsentwicklung in der jeweils gültigen Fassung und ist in beiliegendem Lageplan dargestellt.

§ 2. Gegenstand der Förderung

- (1) Im Rahmen dieses Förderprogramms kann im Allgemeinen der Neubau von Gebäuden zur Baulückenschließung sowie Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden gefördert werden. Weiterhin kann ein barrierefreier, behindertengerechter oder altengerechter Umbau von Gebäuden gefördert werden. Das entsprechende Objekt muss im Geltungsbereich nach § 1 des Förderprogramms liegen, 35 Jahre vor Antragstellung errichtet worden sein und zu einer Nutzung gemäß Absatz 2 hergerichtet werden. Gebäude welche zwar älter als 35 Jahre sind, werden von der Förderung ausgeschlossen, wenn zwischenzeitlich grundlegende Sanierungs- und Umbaumaßnahmen stattgefunden haben.
- (2) Gefördert werden Maßnahmen an Objekten, die die Voraussetzungen des Absatz 1 erfüllen und:

- als Wohngebäude genutzt werden
- zu Wohngebäuden umgenutzt werden

Bei größeren Objekten, kann im Einzelfall eine Förderung auf das Gemeinschaftseigentum gewährt werden, wenn sich neben der eigen genutzten Wohnung weitere Wohnungen im Gebäude befinden. Förderfähig ist das Objekt einmalig im Ganzen. Es können nicht mehrere Anträge aufgrund von Teileigentum gestellt werden.

- (3) 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.

- (4) 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
 3. Maßnahmen zum barrierefreien, behindertengerechten oder altengerechten Umbau von Gebäuden nach DIN 18040-2
 4. Eigenleistungen werden nicht anerkannt

II. Förderung

§ 3 Grundsätze der Förderung

- (1) Die Gemeinde Ahorn 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 Ahorn abzustimmen.
- (3) Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen gewährt. Antragsberechtigt sind Eigentümer oder Erbauberechtigte 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) Der Antrag auf Förderung muss innerhalb eines Jahres nach Eigentumswechsel gestellt werden. Der Zeitpunkt des Eigentumswechsels ist die Eintragung ins Grundbuch welche nachgewiesen werden muss.
- (7) Eine Gesamtmaßnahme muss spätestens innerhalb von 4 Jahren, gerechnet vom Datum der Bewilligung abgewickelt sein. Eine Verlängerung kann beantragt werden. Die Gemeinde Ahorn prüft dann in ihrem Ermessen, ob eine Verlängerung um längstens ein Jahr erteilt wird.
- (8) Die Bewilligung wird widerrufen, wenn der Zuschuss zu Unrecht, insbesondere durch unzutreffende Angaben, erlangt wurde oder wenn die Ausführung den Vorgaben dieser Richtlinie widerspricht.
- (9) Im Falle einer widerrufenen Bewilligung ist ein bereits ausbezahlter Zuschuss unverzüglich der Gemeinde Ahorn zurückzuerstatten und nach Maßgabe des Art. 49a BayVwVfG zu verzinsen.
- (10) Wird das Objekt im Zeitraum der Fördermittelauszahlung veräußert oder überschrieben, erlischt die Förderung rückwirkend zum 01.01. im Jahr des Eigentümerwechsels. 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 Ahorn (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 förderfähigen Gesamtbaukosten müssen bei Variante 1 (grundlegende Sanierung) mind. 50.000 € und bei Variante 2 (barrierefreier Umbau) mind. 30.000,00 € betragen. Bei Vorsteuerabzugsberechtigung wird die entsprechende Nettosumme zu Grunde gelegt.
- (4) Für jedes Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit), das durch Maßnahmen gemäß §2 einer Nutzung zugeführt wird, wird bei Variante 1 ein Sockelbetrag von 7.000,00 € und bei Variante 2 ein Sockelbetrag von 4.200,00 € gezahlt.
- (5) Bei eigen genutzten Wohngebäuden erhöht sich die Förderung bei Variante 1 um 1.000,00 € je Kind (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres) auf max. 10.000 EUR und bei Variante 2 um 600,00 € je Kind (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres) auf max. 6.000,00 €. Die Erhöhung gilt für Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung geboren sind, das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im Haushalt der Grundstückseigentümer (Eltern) wohnen. Hierzu muss ein Nachweis über den Bezug von Kindergeld vorgelegt werden. Ausgenommen von der Förderung sind Pflegekinder.

§ 5 Verfahren

- (1) Ein Antrag auf Förderung ist vor Maßnahmenbeginn bei der Gemeinde Ahorn einzureichen. Vorher begonnene Maßnahmen werden nicht bezuschusst. Die vorzulegenden Antragsunterlagen umfassen:
 1. Antrags-Vordruck (siehe Anlage 2)
 2. Nachweis des Eigentumswechsels in Form der Eintragung ins Grundbuch
 3. Geburtsurkunden und Kindergeldnachweis
 4. eine ggf. erforderliche Baugenehmigung oder die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz
 5. Nachweis über das Baujahr
 6. eine Beschreibung der geplanten Maßnahme
 7. die ggf. notwendigen Baupläne (z.B. Lageplan, Ansichten, Detailpläne etc.)
 8. Fotos des Anwesens / Objektes vor Maßnahmenbeginn
 9. die Angebote der Handwerksfirmen bzw. qualifizierte Kostenberechnung von Planern nach DIN 276
 10. 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 entsprechen.
- (3) Mit der geplanten Maßnahme darf nach Bewilligung des Antrages durch die Gemeinde Ahorn 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 Ahorn in Jahresscheiben zu je 1.000,00 € bis zum Erreichen des Förderbetrages. Die Auszahlung beginnt frühestens im Kalenderjahr nach Abschluss der Maßnahme.

Zur Prüfung der Maßnahme erfolgt eine Ortsbegehung mit ausführlicher Bilddokumentation durch einen von der Gemeinde Ahorn benannten Baulotsen und die Prüfung folgender Unterlagen, die spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf der Baumaßnahme in Abstimmung mit der Gemeinde Ahorn vorzulegen sind:

1. Auflistung der Einzelmaßnahmen mit Kosten
2. die Rechnungen der ausführenden Handwerksfirmen sowie Materialrechnungen
3. die entsprechenden Quittungen / Überweisungsbelege
4. 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, 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 Ahorn 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.
- (4) In strittigen Fällen der Bewilligung entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn.

III. Zeitlicher Geltungsbereich

§ 7 Inkrafttreten

Der Gemeinderat der Gemeinde hat am 22.10.2013 das kommunale Förderprogramm beschlossen. Es tritt am 01.01.2014 in Kraft. Eigentumswechsel vor dem 01.01.2014 werden nicht berücksichtigt.

Gemeinde Ahorn



Martin Finzel
1. Bürgermeister

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Antrags-Vordruck