

Förderprogramm zur Revitalisierung der Alt-/Innenorte

Präambel

Aufgrund der demographischen Entwicklung setzt sich der Markt Oberthulba gemeinsam mit den Gemeinden der Allianz Kissinger Bogen und der Allianz Fränkisches Saaleetal das Ziel, die Alt- bzw. Innenorte der einzelnen Gemeindeteile für Bauinteressenten attraktiv zu halten bzw. zu gestalten. Um insbesondere eine Abwanderung in die Siedlungsgebiete bzw. eine Verödung der Altorte zu verhindern, legen die Gemeinden deshalb das nachfolgende Förderprogramm zur Revitalisierung der innerörtlichen Bereiche auf.

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die verschiedenen Fördermöglichkeiten (Nrn. 3 und 4) ist auf die Alt- bzw. Innenortsbereiche der einzelnen Gemeindeteile beschränkt. Förderfähig sind grundsätzlich alle seit mindestens 12 Monaten leerstehenden Anwesen, die nicht von einem qualifizierten Bebauungsplan erfasst, nicht im Außenbereich liegen und zum Zeitpunkt der Zuschussbeantragung mindestens 50 Jahre alt sind. Neubaugebiete und Neubausiedlungen gehören 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 Nrn. 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 Kaufinteressente antragsberechtigt.
- b) Nach der Prüfung wird die Gemeinde im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden. Ein Rechtsanspruch auf eine 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.
- 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 Nr. 2 c) bestehen.

3. Bauberatung

- a) Losgelöst von dem von der Bauherrschaft privat beigezogenen Bauplaner/Architekten bietet der Markt Oberthulba zusätzlichen Bausachverstand. Hierfür wurde ein externer Architekt ausgewählt und beauftragt. Er steht dem/der Bauherr/in im Vorfeld für grundsätzliche Ausrichtungen, Abwägungsprozesse und Planungshilfen kostenlos zur Verfügung. Die Aufgabe besteht zudem darin, städtebauliche, architektonische oder denkmalpflegerische Gedanken, Ansätze und Ziele (soweit vorhanden) ins Gespräch zu bringen.
- b) Seitens der Gemeinde erfolgt die Beauftragung des beigezogenen Architekten, 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) in Vorlage bringt.
- c) Für die Beratung privater Bauherrn/innen wird ein maximaler Zeitaufwand von bis zu 7 Architektenstunden zu Grunde gelegt und von der Gemeinde bezahlt. Eine weitergehende Beratung ist nur in begründeten Ausnahmefällen und nach vorhergehender Abstimmung mit dem Markt Oberthulba möglich.
- d) Die Bauberatung ist grundsätzlich nur ein Angebot von zusätzlichem fachlichem Gedankengut. 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.
- b) Hierfür wird ein Zuschuss in Höhe von 10 v. H. der nachgewiesenen Investitionskosten gewährt. Die maximale Förderung ist auf 10.000,00 Euro je Anwesen 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 Einreichung des Verwendungsnachweises geboren sind, das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im Hauptwohnsitz mit 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, die notwendigen Unterlagen (z. B. Bau-, Handwerkerrechnungen) vorliegen und die Bezugsfertigkeit nachgewiesen ist. Erbrachte Eigenleistungen werden nicht gefördert.

5. Widerrufsrecht, Rückforderungs- und Härteklausele

- a) Der Markt Oberthulba 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 Gemeinde 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 Falle 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 Marktgemeinderat in Einzelfällen Abweichungen zulassen. In Ausnahmefällen können auch Maßnahmen gefördert werden, die in besonderem Maße dem Förderzweck entsprechen.

6. Sonstiges

Der Markt Oberthulba behält sich Änderungen des Förderprogramms vor und ist berechtigt, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern, wenn die Haushalts- und Finanzlage dies notwendig machen. Auf die Gewährung einer Förderung besteht - wie schon unter 2 b ausgeführt - kein Rechtsanspruch.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 01. Januar 2025 in Kraft und ist zunächst befristet bis 31. Dezember 2027.

Oberthulba, den 14.10.2024



Mario Götz
Erster Bürgermeister
Markt Oberthulba

(Siegel)

