

Richtlinien

zur Förderung des Erwerbs und der Sanierung von leer stehenden Gebäuden und der Errichtung von Gebäuden auf Baulücken in den gewachsenen Ortskernen in den Ortschaften der Stadt Marienmünster

Präambel

Begünstigt durch die gute Versorgung mit Baugrundstücken sind in den vergangenen Jahrzehnten in den Ortschaften der Stadt Marienmünster an den Peripherien der Dörfer Neubaugebiete entstanden. Durch diese Entwicklung wurden gleichzeitig vorhandener Wohnraum und Grundstückspotentiale in den Ortskernen vernachlässigt.

Durch die demographische Entwicklung haben sich in den Ortskernen zusätzlich vermehrt Gebäudeleerstände ergeben. Dieser Trend wird sich in den nächsten Jahren noch verstärken.

Es ist in Zukunft der Innenentwicklung der Ortschaften deutliche Priorität gegenüber der bisher praktizierten Außenentwicklung einzuräumen, um weitere Leerstände in den Ortskernen zu vermeiden und den Verlust erhaltenswerter Bausubstanz sowie die Entwertung der gewachsenen Ortskerne zu verhindern.

Diese Förderrichtlinien sollen dazu beitragen, gewachsene Ortskerne und Strukturen zu erhalten bzw. zu reaktivieren, die Attraktivität der Dörfer zu steigern und Infrastruktur zu erhalten oder neu anzusiedeln.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Die Förderung nach diesen Richtlinien bezieht sich auf den unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB und auf den Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne. Ausgenommen sind Bebauungspläne, die ausschließlich gewerbliche Nutzungen festsetzen.
- (2) Eine Förderung von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB erfolgt nicht.

§ 2 Allgemeine Förderkriterien

- (1) Gefördert werden Maßnahmen zum Zwecke der Wohnnutzung, der gewerblichen Nutzung und der landwirtschaftlichen Nutzung.
- (2) Ein Altbau im Sinne dieser Richtlinien ist ein Gebäude, das zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 30 Jahre alt ist.
- (3) **Förderfähig sind nur Gebäude, die länger als ein Jahr leer stehen.**
- (4) Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen.
- (5) Für eine Förderung nach diesen Richtlinien muss eine dauerhafte Nutzung (Eigennutzung oder Vermietung) für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ab Beginn des Förderzeitraums sichergestellt sein.
- (6) Der Empfänger der Förderung ist zur Rückzahlung verpflichtet, wenn im Förderantrag vorsätzlich falsche Angaben gemacht oder einzelne Bestimmungen der Richtlinien vorsätzlich nicht beachtet wurden. Eine Rückzahlung in voller Höhe hat ebenfalls zu erfolgen, wenn das Gebäude vor Ablauf der 10-Jahres-Frist veräußert wird.

- (7) Ein Rechtsanspruch auf Förderung kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden. Es handelt sich um eine freiwillige Leistung der Stadt Marienmünster, die nur gewährt wird, soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und die Förderkriterien erfüllt sind.
- (8) Über die Förderanträge entscheidet der Bürgermeister. Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.

§ 3 Förderfähige Maßnahmen

Es sind folgende Maßnahmen förderfähig:

- Erwerb und Sanierung alter Bausubstanz im Sinne von § 2 Abs. 2 der Richtlinien,
- Bebauung von Baulücken im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB,
- Abriss alter Gebäude (§ 2 (2) und Errichtung eines Neubaus an gleicher Stelle.

Anträge für Maßnahmen, die nicht von den Förderrichtlinien gedeckt sind, aber sich gleichwohl positiv auf das Ortsbild auswirken können (z.B. Abriss eines Gebäudes und Schaffung einer ortstypischen Grünfläche), werden dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zur Entscheidung über die Förderfähigkeit und deren Höhe vorgelegt.

§ 4 Art, Maß und Höhe der Förderung

- (1) Die Förderung wird als Zinszuschuss gewährt. Auf die Dauer von 5 Jahren werden auf maximal 50.000 € effektiv bestehender Darlehn 2 Prozent Zinsen übernommen.
- (2) Bei eigen genutzten Wohngebäuden verlängert sich der Förderzeitraum um ein weiteres Jahr je Kind (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres) bis auf maximal 8 Jahre. Werden im Förderzeitraum Kinder geboren, kann der Förderzeitraum auf Antrag jeweils um ein weiteres Jahr, maximal jedoch auf 8 Jahre verlängert werden.
- (3) Der Förderzeitraum beginnt im Jahr nach dem Abschluss der Maßnahme. Als Maßnahmenschluss gilt im Falle der Wohnnutzung der Einzug in den geschaffenen Wohnraum, im Falle der gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung der Beginn dieser Nutzungen. Nachweise über den Einzug bzw. den Beginn der jeweiligen Nutzung sind vom Zuwendungsempfänger mit dem Abruf der ersten Zuwendungsrate vorzulegen.

§ 5 Antrag, Bewilligung, Abrechnung

- (1) Die Zuwendung wird schriftlich bei der Stadt Marienmünster beantragt. Die Finanzierung der Maßnahme muss gesichert sein und mit einer Bankbestätigung des finanzierenden Kreditinstituts, aus der sich die Höhe des Darlehns ergibt, belegt werden.
- (2) Mit der förderfähigen Maßnahme darf nach der Bewilligung der Zuwendung begonnen werden.
- (3) Bis zum 30.06. eines Jahres im Förderzeitraum, erstmals im Jahr nach dem Abschluss der Maßnahme (§ 4 Abs. 3), legt der Zuwendungsempfänger für die Auszahlung der jährlichen Zuwendung eine Zinsbescheinigung des finanzierenden Kreditinstitutes vor. Die Zuwendung wird danach auf ein zu benennendes Konto des Zuwendungsempfängers ausgezahlt.

§ 6 Förderung von Baugutachten / Nutzungskonzepten

- (1) Die Erarbeitung eines Grobkonzeptes zur Nutzung eines leer stehenden Gebäudes einschließlich Kostenschätzung durch das Planungsbüro Lohmann, von Rosenberg Architekten, Brilon, wird pauschal mit 600,00 € gefördert.

Die Förderung für die Erarbeitung des Grobkonzeptes inkl. Kostenschätzung wird auch bei anderen nachweislich qualifizierten Planungs- und Architekturbüros gewährt.

- (2) Antragsberechtigt sind
- der Eigentümer eines **länger als ein Jahr** leer stehenden Gebäudes,
 - Kaufinteressenten für ein **länger als ein Jahr** leer stehendes Gebäude. Hier ist bei Antragstellung eine schriftliche Erklärung des/der bisherigen Eigentümers/Eigentümerin vorzulegen, in der die konkrete Verkaufsabsicht bekundet wird.
- (3) Der Zuwendungsempfänger hat der Stadt Marienmünster eine Ausfertigung des Gutachtens / Nutzungskonzeptes zur Verfügung zu stellen und muss mit einer Nutzung durch die Stadt zu Informationszwecken (z.B. Informationsveranstaltungen, Informationsbroschüren, Vorträge) einverstanden sein. Die Gutachten / Nutzungskonzepte werden bei einer Verwendung durch die Stadt anonymisiert.
- (4) Die Auszahlung des Förderbetrages erfolgt nach Vorlage des Baugutachtens / Nutzungskonzeptes und der Rechnung.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 01.08.2011 in Kraft.