

# Förderprogramm für Investitionen im Innenbereich

## Präambel

Die Stadt Seßlach gewährt für Investitionen zu Sanierung, Modernisierung, Umbau und Neubau Zuwendungen, um erhaltenswerte leerstehende Gebäude sowie Brachen in allen Stadtteilen zu revitalisieren. Damit soll eine Abwanderung in die Siedlungsgebiete und eine Verödung der Altorte verhindert werden. Eine Förderung kann unter den nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen gewährt werden.

## I. Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

### § 1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich ist auf bereits bestehende Siedlungsgebiete der einzelnen Stadtteile beschränkt. Neubaugebiete und Neubausiedlungen gehören nicht dazu.

### § 2 Gegenstand der Förderung

- (1) Im Rahmen dieses Förderprogramms können im Allgemeinen der Neubau von Gebäuden zur Baulückenschließung sowie Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden gefördert werden, die im Geltungsbereich des Förderprogramms liegen, mindestens 30 Jahre vor Antragstellung errichtet worden sind und zu einer Nutzung gemäß Absatz 2 hergerichtet werden.
- (2) Gefördert werden Maßnahmen an Objekten, die die Voraussetzungen des Absatz 1 erfüllen und:
  - als Wohngebäude genutzt werden,
  - zu Wohngebäuden umgenutzt werden,
  - der Einrichtung von touristischen Beherbergungsstätte dienen
  - der Einrichtung verträglichen Gewerbes im Sinne der bauordnungsrechtlichen Vorschriften dienen.

Bei größeren Objekten kann im Einzelfall eine Förderung auch gewährt werden, wenn sich neben der eigen genutzten Wohnung oder Gewerbeeinheit weitere Wohnungen im Gebäude befinden.

- (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. Der Neubau muss den Leitlinien der Baukultur des Rodachtals entsprechen. Ob die Voraussetzungen des Satz 2 erfüllt sind, stellt die Stadt Seßlach fest.

- (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, Umbauten zur Barrierefreiheit.
  3. Verbesserung oder Schaffung gebäudebezogener Freiflächen, z. B. Abriss von Gebäuden, Entsiegelung von Flächen, Schaffung von Grünflächen und Höfen in Zusammenhang mit Maßnahmen nach Absatz 1, 2 oder 3.
- (5) Eigenleistung kann anerkannt werden, wenn der Umfang der Eigenleistung vor Beginn der Maßnahmen mit der Stadt Seßlach festgelegt wurde. Die Eigenleistung wird auf maximal 30 v. H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Materialkosten begrenzt. Der Stundensatz wird mit einem Betrag von 9,60 € anerkannt. Außerdem sind die Materialkosten förderfähig.

## **II. Förderung**

### **§ 3 Grundsätze der Förderung**

- (1) Die Stadt Seßlach 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 Stadt abzustimmen und gegebenenfalls nach den Vorgaben der Leitlinien für Baukultur des Rodachtals auszuführen.
- (3) Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen gewährt. Antragsberechtigt sind Eigentümer oder Erbbauberechtigte der Objekte / Anwesen, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches 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.
- (6) Eine Gesamtmaßnahme muss spätestens innerhalb von 3 Jahren, gerechnet vom Datum der Baufreigabe, abgewickelt sein (Bewilligungszeitraum). Eine Verlängerung kann beantragt werden. Die Stadt prüft dann in ihrem Ermessen, ob eine Verlängerung um längstens ein Jahr erteilt wird.

- (7) Die Bewilligung wird widerrufen, wenn der Zuschuss zu Unrecht, insbesondere durch unzutreffende Angaben, erlangt wurde oder wenn die Ausführung den Vorgaben dieser Richtlinie widerspricht.
- (8) Im Falle einer widerrufenen Bewilligung, ist ein bereits ausbezahlter Zuschuss unverzüglich der Stadt zurückzuerstatten und nach Maßgabe des Art. 49a BayVwVfG zu verzinsen.

#### **§ 4 Förderfähige Kosten / Zuwendungshöhe**

- (1) Förderfähig sind Darlehensverbindlichkeiten, die für die Umsetzung von Maßnahmen gemäß § 2, bei Einhaltung dieser Richtlinie und in sach- und fachgerechter Erfüllung etwaiger weiterer örtlicher Vorschriften der Stadt (z. B. Gestaltungssatzung) aufgenommen wurden.
- (2) Grundlage der Berechnung der Förderhöhe ist die Bankbestätigung über die aufgenommenen Darlehensverbindlichkeiten. Auf maximal 50.000,00 € effektiv bestehender Darlehensverbindlichkeiten werden 1.000,00 € Zuschuss gewährt. Bei geringeren Darlehensverbindlichkeiten erfolgt die Festsetzung anteilig. Eine Festsetzung kann in 7 aufeinander folgenden Jahren gewährt werden.
- (3) Die förderfähigen Gesamtbaukosten müssen mind. 50.000,00 € betragen. Erforderliche Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10 v. H. der Baukosten einschl. Material anerkannt. Bei Vorsteuerabzugsberechtigung wird die entsprechende Nettosumme zu Grunde gelegt.
- (4) Bei eigen genutzten Wohngebäuden erhöht sich die Förderung um 1.000,00 € je Kind (bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres) auf max. 10.000,00 €. Die Erhöhung gilt für Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung lebend geboren sind oder innerhalb der ersten fünf Jahre nach der Antragstellung geboren werden (Nachweis Geburtsurkunde), das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im Haushalt der Grundstückseigentümer (Eltern) wohnen.

#### **§ 5 Verfahren**

- (1) Ein Antrag auf Förderung ist jährlich bei der Stadt Seßlach einzureichen. Der Erstantrag umfasst folgende Unterlagen:
  1. Antrags-Vordruck
  2. eine ggf. erforderliche Baugenehmigung oder die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz
  3. Nachweis über das Baujahr
  4. eine Beschreibung der geplanten Maßnahme
  5. die ggf. notwendigen Baupläne (z. B. Lageplan, Ansichten, Detailpläne etc.)
  6. Fotos des Anwesens / Objektes vor Maßnahmenbeginn
  7. die Angebote der Handwerksfirmen bzw. qualifizierte Kostenberechnung von Planern nach DIN 276

8. Bankbestätigung über die Darlehensverbindlichkeiten
9. sonstige zur Prüfung notwendigen Angaben und Unterlagen auf Anforderung.

Vor dem Erstantrag begonnene Maßnahmen werden nicht bezuschusst.

Folgeanträge umfassen folgende Unterlagen:

1. Antrags-Vordruck
  2. Bankbestätigung über die **Tilgungsleistungen** der Darlehensverbindlichkeiten (Zins- und Tilgungsplan).
- (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 nach Eingang des Erstantrages bei der Stadt 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 Stadt Seßlach in Jahresscheiben zu je 1.000,00 € bis zum Erreichen des Förderbetrages. Die Auszahlung beginnt frühestens im Kalenderjahr nach Antragstellung. Nach Abschluss der Maßnahme erfolgt eine Prüfung im Rahmen einer Ortsbegehung durch einen Mitarbeiter der Stadt Seßlach; sollte es aber zu Problemen kommen, behält sich die Stadt die Einschaltung eines Sachverständigen vor. Die Prüfung erfolgt anhand folgender Unterlagen, die spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes in Abstimmung mit der Stadt vorzulegen sind:
1. Auflistung der Einzelmaßnahmen mit Kosten
  2. die Rechnungen der ausführenden Handwerksfirmen
  3. die entsprechenden Quittungen / Überweisungsbelege
  4. Nachweis der Eigenleistung
  5. 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, Gewerberecht, 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 Stadt Seßlach 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.

### **III. Zeitlicher Geltungsbereich**

#### **§ 7 Inkrafttreten**

Der Stadtrat der Stadt hat am 22.10.2013 das Kommunale Förderprogramm beschlossen. Es tritt am 01.01.2014 in Kraft.

Stadt Seßlach, den 22.10.2013

1. Bürgermeister