

Kommunales Förderprogramm „Lebendige Ortskerne“ der Gemeinden Mödingen, Wittislingen und Ziertheim

Präambel

Die Gemeinden Mödingen, Wittislingen und Ziertheim unterstützen mit diesem Förderprogramm ihre Bürger und Interessenten mit finanziellen Mitteln für Investitionen zu einer dorfgerechten Belegung vorhandener Bau- und Flächensubstanz in den Ortskernen aller Ortsteile. Dem liegt der Gedanke zugrunde, dass eine Belegung der Ortskerne auf private Investitionen angewiesen ist.

Mit dem kommunalen Förderprogramm soll insbesondere die Schaffung von neuen Wohnangeboten in den Ortskernen unterstützt werden.

Aufgrund der teilweise vorhandenen städtebaulichen Qualitäten in den Ortskernen der drei Gemeinden verbinden sich mit dem innerörtlichen Um-/Bauen folgende Leitmotive:

- die Flexibilität für die verschiedenen Lebenssituationen und Wohnbedürfnisse,
- das Erkennen der Werthaltigkeit der vorhandenen Immobilien in Zusammenhang mit dem Gesamtgefüge (Straßen- und Ortsbild).

Um die Bürger für diese Leitmotive zu sensibilisieren und bei dorfgerechten Lösungen zu unterstützen, werden begleitend zum kommunalen Förderprogramm eine Förderfibel sowie ein Beratungsangebot angeboten. Ziel ist eine behutsame Weiterentwicklung der vorhandenen ortsräumlichen „Grundstrukturen“, weshalb auch die Gestaltung der Gebäude als Bewertungsparameter für die Inanspruchnahme des kommunalen Förderprogramms einbezogen wird.

Um eine behutsame Weiterentwicklung zu erreichen, ist u.a. eine qualitativ hochwertige Planung mit einer intensiven Auseinandersetzung der vorhandenen Strukturen erforderlich und wird entsprechend auch als Fördergegenstand berücksichtigt.

Insgesamt soll die Förderung eine Impulsgebung für das Um-/Bauen in den Ortskernen sein sowie eine der Stärkung des Ortsbildes, der Steigerung des Wohnwerts sowie die Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme für neue Wohngebiete bewirken.

§ 1 Geltungsbereich

- Die Förderung wird Bauherrn in allen Ortsteilen im Zuständigkeitsbereich der drei Gemeinden Mödingen, Wittislingen und Ziertheim gewährt. Der Geltungsbereich des Förderprogramms umfasst die, in Lageplänen abgegrenzten Altorte in den drei Gemeinden.

§ 2 Förderzweck/-Gegenstand

1) Die Förderung ist auf folgende Maßnahmen ausgerichtet:

- a) Sanierungsmaßnahmen bei bestehenden Gebäuden (ggf. inkl. Teilabbruch); beschränkt auf Maßnahmen an der Gebäudeaußenhülle (u.a. Dach, Fassade, Fenster, Außentüren...).

- b) Ersatzbaumaßnahmen (inkl. Abbruch),
 - c) Bebauung/Schließung von innerörtlichen Baulücken,
 - d) Planungsleistungen zur Vorbereitung von Maßnahmen
- 2) Für die Förderung von Ersatzbaumaßnahmen ist das Erfordernis eines Abbruchs im Zuge einer Erstberatung zu klären. Die Ersatzbaumaßnahme muss im direkten Zusammenhang mit einem Nachfolgekonzept stehen und hierfür ein genehmigter Bauantrag vorliegen.
- 3) Die Förderung von gewerblichen Umbau- und Ersatzbaumaßnahmen ist nur in Verbindung mit einer Wohnfunktion (d.h. nicht ausschließlich zu gewerblichen Zwecken) möglich.
- 4) Die Förderung kann nur einmalig für die Maßnahmen innerhalb eines Flurstücks/ Anwesens für Eigennutzung oder Vermietung gewährt werden.

§ 3 Mindestanforderungen / Höhe der Förderung

- 1) Für die Förderung werden folgende Mindestinvestitionssummen zugrunde gelegt:
- a) Für Sanierungsmaßnahmen bei bestehenden Gebäuden mind. 75.000,- € Investitionssumme (brutto) inkl. Planungsleistungen.
 - b) Für Ersatzbaumaßnahmen (inkl. Abbruch) oder die Bebauung von innerörtlichen Baulücken mind. 100.000,- € Investitionssumme brutto inkl. Planungsleistungen.
- 2) Die Förderhöhe beträgt:
- a) Für Sanierungsmaßnahmen bei bestehenden Gebäuden 5% der Investitionssumme, max. 7.000,- € (Höchstfördersatz) je Anwesen/Flurstück.
 - b) Für Ersatzbaumaßnahmen (inkl. Abbruch) oder die Bebauung von innerörtlichen Baulücken 4% der Investitionssumme, max. 7.000,- € (Höchstfördersatz) je Anwesen/Flurstück.
 - c) Für Vorplanungsleistungen zur Erstellung von skizzenhaften Lösungsmöglichkeiten (aufbauend auf das Ergebnis der Erstberatung) wird ein Betrag von max. 500,- € gewährt.

§ 4 Fördervoraussetzungen

- 1) Das dem Förderantrag zugrunde liegende Anwesen/Flurstück muss im Geltungsbereich (siehe § 1) liegen.
- 2) Die Förderung bezieht sich ausschließlich auf Investitionskosten für Sanierungs-, Umbau-, Ersatzbau-, Neubaumaßnahmen sowie den dazu erforderlichen Planungsleistungen auf Grundlage von nachzuweisenden Rechnungen. Die vorsteuerabzugsberechtigten Investitionen werden auf Grundlage der Nettokosten gefördert.
Kosten für den Immobilienerwerb sind nicht förderfähig.

§ 5 Verfahren und Rahmenbedingungen

- 1) Grundlage einer Förderung ist die Durchführung einer Beratung durch ein Mitglied des Beraterkreises der drei Gemeinden. Hierfür sind folgende Beratungsschritte vorgesehen:
 - a) Vorfeldberatung, sofern noch keine abgeschlossenen Planungsabsichten oder konkrete Planungsunterlagen des Bauherrn bestehen: u.a. Tipps und Vorschläge, Aufzeigen erster skizzenhafter Lösungen und von möglichen Konflikten sowie Hinweise zu möglichen Klärungsschritten.
 - b) Beratung und Bewertung anhand konkreter Planungsabsichten/-Unterlagen (Entwurfs-/Bau-/ Eingabeplan): u.a. Einschätzung zur Förderung und Durchführung der Bewertung.
 - c) Nachprüfung der abgeschlossenen Maßnahmen im Abgleich mit den im Antrag genannten Maßnahmen und Planungen.
- 2) Der Förderantrag für die investiven Maßnahmen ist vor Beginn der baulichen Umsetzung bei der jeweiligen Gemeinde zu stellen. Mit dem Um-/Baubeginn darf erst nach Bewilligung durch die jeweilige Gemeinde begonnen werden.
- 3) Nach der Prüfung des Förderantrags entscheidet der jeweilige Gemeinderat (ggf. auch Bauausschuss) im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.
- 4) Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Förderung. Ggf. kann eine vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im darauf folgenden Haushaltsjahr erteilt werden.
- 5) Der Förderbetrag wird in einer Summe ausbezahlt, wenn der Antragsteller die erforderlichen Nachweise vorgelegt hat sowie die Ausführung und Nutzung entsprechend dem Förderantrag gewährleistet ist.
- 6) Für die Durchführung von Maßnahmen sind folgende Fristen einzuhalten:
 - a) Sanierungs- und Ersatzbaumaßnahmen innerhalb von 36 Monaten,
 - b) Neubaumaßnahmen (Baulücken) innerhalb von 24 Monaten,Der Zeitraum gilt vom Zeitpunkt der Bewilligung bis zum Abschluss der Maßnahmen und Vorlage der entsprechenden Rechnungen.
Sofern von Seiten des Antragstellers die o.g. Fristen nicht eingehalten werden können, erlischt eine bereits erteilte Förderzusage.
- 7) Die Nutzung und Gestaltung des Anwesens/Flurstücks hat nach der Bewilligung mind. fünf Jahre lang so zu erfolgen, wie es nach den Antragsunterlagen vorgesehen war und nach

den Förderrichtlinien zulässig ist. Sollten innerhalb dieser Frist wesentliche Nutzungs- und Gestaltungsänderungen vorgenommen werden oder eine Weiterveräußerung erfolgen, so ist die Förderung anteilig zurück zu erstatten.

- 8) Die rechtlichen Vorschriften und Voraussetzungen für die Bauleitplanung und Planungen von Einzelvorhaben (Eingabeplanung etc.) werden von Seiten des kommunalen Förderprogramms nicht berührt.

§ 6 Änderungsvorbehalt

- Die Gemeinden Mödingen, Wittislingen und Ziertheim behalten sich Änderungen der Richtlinie vor. Dies betrifft u.a. die Förderhöhe und das Fördervolumen, sofern die Haushalts- und Finanzlage der jeweiligen Gemeinde dies erfordert.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01.01.2020 Kraft

Wittislingen, Mödingen, Ziertheim den 30.09.2020



Joas
Erster Bürgermeister



Reicherzer
Erster Bürgermeister



Baumann
Erster Bürgermeister