

Richtlinie zur Förderung der Innenentwicklung Main-Steigerwald

Die Mitgliedsgemeinden der ILE-Region Main-Steigerwald Stadt Gerolzhofen, Gemeinden Donnersdorf, Dingolshausen, Michelau, Markt Oberschwarzach, Lültsfeld, Frankenwinheim, Sulzheim, Schwanfeld, Wipfeld und Markt Eisenheim gewähren für Investitionen in den Altorten zur Erhaltung vorhandener sowie zur Schaffung neuer Bausubstanz Zuwendungen, um erhaltenswerte Gebäude in der Region zu modernisieren und vorhandene Baulücken zu schließen. Damit soll einer Verödung der Ortskerne entgegengewirkt werden.

Die Förderung kann unter den nachfolgenden Voraussetzungen gewährt werden:

§1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich ist auf den Innenbereich der einzelnen Gemeindeteile der Mitgliedsgemeinden beschränkt. Nicht enthalten sind die Geltungsbereiche von rechtskräftig in Kraft getretenen, noch geltenden Bebauungsplangebietes in Markt Eisenheim.
- (2) Der zeitliche Geltungsbereich beginnt am 01.01.2016.
- (3) Die Förderung ist eine freiwillige Leistung der jeweiligen Gemeinde. Aufgrund dieser Richtlinie besteht kein genereller Rechtsanspruch auf Förderung.

§2 Fördervoraussetzungen

- (1) Ein dem Förderantrag zugrunde liegendes Gebäude muss im Geltungsbereich liegen und die Baugenehmigung darf spätestens bis zum 31.12.1969 erteilt worden sein.
- (2) Antragsberechtigt ist jeder Eigentümer eines förderfähigen Anwesens im Geltungsbereich.
- (3) Die Maßnahmen sind mit der Gemeinde vor Antragstellung abzustimmen. Vor der Antragstellung begonnene Maßnahmen sind nicht förderfähig. Es obliegt den jeweiligen Gemeinden, eine Gestaltungssatzung zu erlassen.

§3 Art der Förderung

- (1) Die Förderung unterscheidet zwischen Gebäuden, die innerhalb des Geltungsbereiches der städtebaulichen Sanierungssatzung (**Ortskern**) liegen und solchen, die außerhalb des Geltungsbereiches der städtebaulichen Sanierungssatzung (**Neubausiedlungen**) liegen. Die Investitionen in den **Ortskernen** müssen ländlich dorfgerecht und in Anlehnung an den geltenden Dorferneuerungsplan des Amtes für ländliche Entwicklung bzw. (nach In-Kraft-Treten der Sanierungssatzung) entsprechend den Zielen der Ortssanierung ausgeführt werden.

- (2) In den **Neubausiedlungen** ist die Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden zu Wohnzwecken oder nachrangigen gewerblichen Zwecken, förderfähig. Insbesondere förderfähig sind Um-, An- und Ausbaumaßnahmen, die Revitalisierung von Gebäuden, die Sanierung und Modernisierung alter Häuser (z. B. Innenausbau, Installationsarbeiten, Erneuerung eines Bades usw., Wärmedämmung, Fassadengestaltung und die Beseitigung baulicher Missstände). Nicht gefördert werden Bodenbelagsarbeiten, Innenanstriche, Tapeten, Fliesen, Heizungsanlagen. Eine Förderung von Hofräumen und Vorbereichen (vgl. Abs. 4) ist nicht möglich.

- (3) In den **Ortskernen** ist die dorfgerechte Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von ländlich-dörflichen Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden, die zu Wohn- oder nachrangigen gewerblichen Zwecken, genutzt werden, förderfähig. Insbesondere förderfähig sind dorfgerechte Um- und Anbaumaßnahmen, dorfgerechte Ersatz- und Neubauten, die Revitalisierung von Gebäuden, die Sanierung und Modernisierung alter Häuser (Innenausbau, Installationsarbeiten, Erneuerung eines Bades usw., Wärmedämmung, Fassadengestaltung und die Beseitigung baulicher Missstände). Nicht gefördert werden Bodenbelagsarbeiten, Innenanstriche, Tapeten, Fliesen, Heizungsanlagen. Eine Förderung von Hofräumen und Vorbereichen (vgl. Abs. 4) ist möglich.

- (4) In den **Ortskernen** ist die dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichen und Hofräumen unter Berücksichtigung ausreichender Begrünungsmaßnahmen, Entsiegelungen, Fassadenbegrünungen, Hofbäume, Vorgärten, Zäune und Hoftoranlagen entlang von Straßen und markanten Plätzen förderfähig.
- (5) Förderfähig sind in den **Ortskernen** der Abbruch von Gebäuden im Sinne von Absatz 3, wenn der Zweck des Abbruches die unmittelbar anschließende Errichtung von Gebäuden im Sinne des Absatzes 3 ist. Eine entsprechende Baugenehmigung für einen ländlich dorfgerichten Ersatz- bzw. Neubau muss bereits zum Zeitpunkt des Abbruchs vorliegen. Ein Entsorgungsnachweis ist vorzulegen.
- (6) Förderfähig ist in den **Ortskernen** auch der reine Abbruch von Gebäuden, wenn damit die Schaffung bzw. Verbesserung von wohnungsbezogenen Freiflächen, die das Ortsbild positiv beeinflussen, einhergeht. Ein Entsorgungsnachweis ist vorzulegen.
- (7) Grundsätzlich sind zwei Förderung pro Anwesen innerhalb von 25 Jahren möglich. Die Investitionskosten müssen hier jeweils die Höchstsumme nach § 4 Abs. 3 dieser Förderrichtlinie übersteigen. Entscheidend für den Fristbeginn ist das Datum der ersten Antragstellung. Die Obergrenze nach § 4 Abs. 4 dieser Richtlinie gilt für beide Anträge zusammen als höchst möglicher Zuschussbetrag. Auf bereits in der Vergangenheit gestellte Anträge ist vom Antragsteller hinzuweisen
- (8) Die geplanten Maßnahmen in den **Ortskernen** müssen hinsichtlich der dorfgerichten Ausführung für die Zeitdauer der Dorferneuerung mit dem Amt für ländliche Entwicklung abgestimmt werden. Eine gemeindliche Förderung ist nur bei einer positiven Einschätzung des Amtes für ländliche Entwicklung möglich. Nach Ende der Zeitdauer der Dorferneuerung muss die dorfgerechte Ausführung mit dem vom Markt Eisenheim beauftragten Stadtplanungsbüro vor Beginn der Maßnahmen abgestimmt werden.

§4 Höhe der Förderung

- (1) Die Höhe der Förderung entspricht in **Neubausiedlungen** grundsätzlich 10% der nachgewiesenen Investitionskosten. Die Höhe der Förderung in den **Ortskernen** beträgt grundsätzlich 15 %.
- (2) Die nachgewiesenen Investitionskosten ergeben sich in der Zeitdauer der Dorferneuerung durch den im Bescheid der Dorferneuerung festgesetzten förderfähigen Aufwand.
- (3) Nach der zeitlichen Geltungsdauer der Dorferneuerung ergeben sich die nachgewiesenen Investitionskosten aus der tatsächlichen Investitionssumme des Eigentümers ohne Eigenleistungen und ohne Kosten für den Grundstückserwerb. Steuerliche Vorteile werden nicht berücksichtigt, d.h. nicht abgezogen. Alle sonstigen öffentlichen Zuwendungen werden auf die Höhe der Investitionskosten angerechnet, d.h. abgezogen. Die dorfgerechte Ausführung wird nach Ende der Baumaßnahme vom hiermit beauftragten Stadtplanungsbüro festgestellt.
- (4) Die nachgewiesenen Investitionskosten gemäß Absatz (2) müssen mindestens 30.000 Euro betragen.
- (5) Die Obergrenze der Förderung für alle Maßnahmen in den Neubausiedlungen je Anwesen beträgt 10.000 € in den Ortskernen 15.000 €.

§5 Verfahren

- (1) Zuständig für die Förderentscheidung und Bewilligungsstelle ist die jeweilige Mitgliedsgemeinde. Die Einhaltung von baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einschließlich der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen werden durch dieses Förderprogramm nicht ersetzt und sind Voraussetzung für die Fördergewährung.
- (2) Der Förderantrag ist vor Beginn der Maßnahme bei der jeweiligen Gemeinde formlos schriftlich zu stellen. Mit der Maßnahme darf erst nach Bewilligung durch

die Gemeinde oder nach Zustimmung der Gemeinde zur vorzeitigen Baufreigabe begonnen werden.

- (3) Nach der Prüfung wird die Gemeinde im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden. Die Bewilligung erfolgt immer unter der Voraussetzung, dass Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- (4) Die jährlich zur Verfügung stehenden Gesamtfördermittel werden durch die jeweiligen Gemeinden festgelegt.
- (5) Sofern keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, besteht kein Anspruch auf Förderung. Gegebenenfalls kann die vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im nächsten Haushaltsjahr erteilt werden.
- (6) Der Zuschuss wird in einer Summe ausbezahlt, sobald die Maßnahmen gemäß Antrag und Förderrichtlinien abgeschlossen sind und die entsprechenden Nachweise vorliegen.

§6 Sonstiges

- (1) Jede Mitgliedsgemeinde behält sich die Änderung der Richtlinien vor und ist berechtigt, das Fördervolumen zu ändern, wenn die Haushalts- und Finanzlage dies notwendig machen.
- (2) Die Richtlinien für die anderen Gemeinden bleiben davon unberührt.
- (3) Die Mittel müssen ab Antragstellung innerhalb von 3 Jahren abgerufen werden.

Eisenheim, den 18.01.2017

Andreas Hoßmann
Bürgermeister